

ZEICHENERKLÄRUNG



Planungsrecht

(§ 9 BauGB)

Abkürzungen für Rechtsgrundlagen: BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung LBO = Landesbauordnung

1. Art der baulichen Nutzung

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1

-  Besonderes Wohngebiet (WB) § 9(1) BauGB, § 4a BauNVO
-  Urbanes Gebiet (MU) § 9(1) BauGB, § 6a BauNVO


2. Maß der baulichen Nutzung

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2

- TH max maximal zulässige Traufhöhe als Höchstgrenze über EFH gemäß Eintrag im Lageplan, die Mindestgrenze der Traufhöhe darf die maximal zulässige Traufhöhe um 1,50 m unterschreiten § 18 BauNVO
- OK max maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstgrenze in m über NN gemäß Eintrag im Lageplan § 9(3) BauGB

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3

-  Festgesetzte Obergrenze der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) 200,15 m üNN

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4

-  Baulinie § 9(12) BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO
-  Baugrenze

5. Bauweise

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5

-  geschlossene Bauweise § 9(12) BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO


6. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7 und 1.8

-  Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgaragen, Zufahrt Anlieferung § 9(14) BauGB, i.V.m. § 12 BauNVO, § 14(1) u. § 23(5) BauNVO



7. Verkehrsflächen

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.9








-  öffentliche Verkehrsfläche mit besond. Zweckbestimmung, gemischte Verkehrsfläche

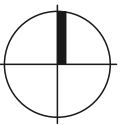
8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Bindung von Bepflanzungen

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.13 und 1.14

-  pfg 1: Pflanzgebiet für Einzelbäume auf öffentlichen Flächen mittel- bis großkronige Straßenbäume (§ 9 (1) 25 a BauGB)
-  pfg 4: Überdeckung, Begrünung und Pflanzung von Tiefgaragendecken

Sonstige Planzeichen und Hinweise

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
-  Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen i.V. mit maximal zulässigen Gebäudetiefen
-  Flurstücksnummer mit bestehender Grundstücksgrenze
-  denkmalgeschützte Einzelgebäude
-  bestehende Gebäude
-  vorhandene Dachform bei zu erhaltenden Gebäuden



Stadtentwicklung Steinheim an der Murr Bebauungsplan "Lammquartier"

Lageplan zum Bebauungsplan
Entwurf mit Zeichenerklärung

Maßstab	Datum	Plannummer
M 1:500	28.02.2023	940.1-BP L

FPZ
ZEESSE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
Dipl.-Ing. Petra Zeese - Freie Architektin und Stadtplanerin
Ostendstraße 106 - 70188 Stuttgart - Tel. 0711/459570-0
fpz@fpz-zeese.de - www.fpz-zeese.de - BDA - DASL - SRL