



**Abkürzungen für Rechtsgrundlagen:** BauGB = Baugesetzbuch, BauNVO = Baunutzungsverordnung, LBO = Landesbauordnung Baden-Württemberg

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1

- WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 ff. BauNVO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2

Lauf Planen eintragen folgende maximale Gebäudehöhen über EFH:

- GBH 1 = 6,50 m: Oberkante Attika bei FD
- GBH 2 = 8,10 m: Oberkante Dachfirst bei SD mit DN 15° bis 25°
- GBH 3 = 6,50 m: Oberkante Attika bei FD
- 9,20 m: Oberkante Attika bei Penthaus ohne Dachüberstand sowie 9,40 m: Oberkante Attika bei Penthaus mit Dachüberstand
- GBH 4 = 3,50 m: als Mindesthöhe Oberkante Attika bei FD oder 6,50 m: als maximale Höhe Oberkante Attika bei FD
- GBH 5 = 6,70 m: Oberkante Attika bei FD
- 6,70 m: Traufkante bei SD mit DN 15° bis 25°
- GBH 6 = 9,70 m: Traufkante bei SD mit DN 15° bis 25°
- 9,25 m: Oberkante Attika bei FD
- 11,45 m: Oberkante Attika bei Penthaus ohne Dachüberstand sowie 11,85 m: Oberkante Attika bei Penthaus mit Dachüberstand
- GBH 7 = 3,00 m: als Mindesthöhe bei Ausführung als Längsschutzwand
- 13,20 m: Oberkante Attika bei FD
- 15,60 m: Oberkante Attika bei Penthaus ohne Dachüberstand sowie 16,00 m: Oberkante Attika bei Penthaus mit Dachüberstand
- GBH 8 = 5,00 m: Oberkante Attika bei FD
- GBH 9 = 8,10 m: Oberkante Dachfirst bei SD mit DN 15° bis 50°
- GBH 10 = 10,00 m: Oberkante Dachfirst bei SD mit DN 15° bis 50°
- GBH 11 = 11,20 m: Oberkante Dachfirst bei SD/WD (Walmdach) mit DN 25° bis 35°

**3. Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3

EFH 214,70: Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen (EFH = Oberkante Fertigfußboden) z.B. 214,70 m u.N.N.

**4. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4

- offen - EH nur Einzelhäuser zulässig
- offen - DH nur Doppelhäuser zulässig
- offen - EHDH nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- geschlossen ohne seitlichen Grenzabstand
- abweichend als einseitiger Grenzabstand

**5. Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5

Die maßgeblichen Fassaden der Baukörper sind parallel bzw. senkrecht zu der im Lageplan dargestellten Hauptfrontrichtung anzuordnen.

**6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO) - Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Fläche für Balkone/Dachüberstände außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Fläche für Abstellräume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- temporäre Aufstellfläche für Müll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- dauerhafte, eingehauste Aufstellfläche für Müll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

**7. Stellplätze / Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB i.V. mit § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8

- Ga/CarSt Fläche für PKW-Garage / offene Garage (Carport) und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- St Fläche für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Tp Fläche für Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Bereich für Ein- und Ausfahrt von Tiefgaragen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**8. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.9

- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Gehwege / Platzflächen mit eingeschränkter Überfahrbarkeit für Anlieger / Rettungs- und Müllfahrzeuge
- Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - Gemischte Verkehrsfäche -
- Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg -
- Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz -

**9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11

- Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (Wegverbindung)
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (Be-Entwässerung)

**10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.12

- Fläche für Versorgungsanlage - Elektrizität, Netzzstation
- Fläche für Versorgungsanlage - Station für Baumbeässerung

**11. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.13 und 1.14

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Ortsrand -
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Verkehrsgrün -
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spielplatz -
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Retentionsraum -

**12. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.15

- Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - Retentionsraum -

**13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.16

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**14. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.17

- PFG 1 - Pflanzgebiet für Einzelbäume auf öffentlichen Flächen, Straßenraum- und Parkplatzbegrenzung
- PFG 2 - Pflanzgebiet für Einzelbäume Mehrgenerationenplatz
- PFG 3 - Pflanzgebiet für Einzelbäume auf privaten Flächen
- PFG 5 - Pflanzgebiet für öffentliche Grünflächen - Begrünung Retentionsraum -
- PFG 6 - Pflanzgebiet für öffentliche Grünflächen - Begrünung Ortsrand -
- PFG 7 - Pflanzgebiet für öffentliche Grünflächen - Begrünung Spielplätze -
- PFB 1 - Pflanzbindung für private Grünflächen und Erhalt von Bäumen und sonstiger Bepflanzung

**14. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG**  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.19 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)

**Dachform und Dachneigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 2.2

- Finstrichung der Hauptgebäude

**SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen, -Bauweise - gem. § 22 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- erforderliche Lärmschutzwand, Höhe 2,50 m  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.20
- erforderliche Stützmauer zur Errichtung des Straßenkörpers
- Ausschluss von Wohnnutzung im Hanggeschoss gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO - s. Textteil Ziff. 1.12

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung z.B. WA1 (Textteil Ziff. 1.1)	Gebäudehöhe z.B. GBH1 oder + Planenanzahl (Textteil Ziff. 1.2,3)
GRZ (Grundflächenzahl) z.B. 0,4 (Textteil Ziff. 1.1)	---
Bauweise z.B. offen (Textteil Ziff. 1.4)	Dachform / Dachneigung z.B. FD / SD mit DN 15-25° DN

**Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**

- bestehendes Hauptgebäude / Nebengebäude
- bestehendes Gewächshaus
- Denkmalchutz - Kulturdenkmal in Sachgesamtheit § 9 Abs. 6 BauGB
- Geländehorizontlinien (Bestand)
- vorhandene Bäume ohne Festsetzung
- bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- eingemessene Höhen von öffentlichen Verkehrsflächen
- geplanter Bushalt

## Stadtentwicklung Steinheim

### Bebauungsplan "Scheibenacker - 1. Änderung" in Kleinbottwar

Lageplan Rechtsplan - Fassung mit Zeichenerklärung

Maßstab	Datum	Plannummer
1 : 1.500	25.06.2024	994

Dipl.-Ing. Petra Zeese - Freie Architektin und Stadtplanerin  
Ostendstraße 106 - 70188 Stuttgart - Tel. 0711459570-0  
fpz@fpz-zeese.de - www.fpz-zeese.de - BDA - DASL - SRL

**FPZ**

ZEESE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR

G:\Projekte\994 Steinheim Kleinbottwar Scheibenacker\_2023\_1\_Aenderung BP Scheibenacker\CAD\994-B-Plan 1. Aenderung Fassung\994\_2024-06-25\_BP Scheibenacker\_1\_A\_Rechtsplan\_Fassung.dwg