A	WA_1	II	FH_{max} 9.5 TH_{max} 5.5 $WH_{max\ tal.}$ 6.0	
	0.4			
	ED		SD: 25° - 42°	
	max. 2 WE			
B	WA_1	II	GH_{max} 9.5 $WH_{max\ tal.}$ 6.5	
	0.4			
	a_1		FD: 0° - 5°	
	max. 2 WE			
C	WA_1	III	GH_{max} 9.5 $WH_{max\ tal.}$ 6.5	
	0.4			
	a_2		FD: 0° - 5°	
D	WA_1	II	GH_{max} 9.5	
	0.4			
	a_2		FD: 0° - 5°	
E	WA_1	(III)	GH_{max} 9.5 $WH_{max\ tal.}$ 6.5	
	0.4			
	E		FD / 0° - 5°	
F	WA_1	(III)	GH_{max} 9.5	
	0.4			
	E		FD: 0° - 5°	
G	WA_2	III-IV	GH_{max} 12.5 $WH_{max\ tal.}$ 12.5	
	0.45			
	E		FD: 0° - 5°	
H	WA_2	(III)	GH_{max} 9.5	
	0.45			
	a_3		FD: 0° - 5°	
I	WA_2	(III)	GH_{max} 12.5 $WH_{max\ tal.}$ 9.5	
	0.4			
	E		FD: 0° - 5°	
J	WA_2	III	GH_{max} 12.5 $WH_{max\ tal.}$ 9.5	
	0.45			
	E		FD: 0° - 5°	
K	Gemeinbedarf "Kinderbetreuungs-einrichtung"	II	GH_{max} 9.5	
	0.5			
	E		FD: 0° - 5°	

signiert von:
Stadt Munderkingen
am: 23.07.2024
mit: digiSeal® by secrypt

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

- GH_{max} — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- FH_{max} / TH_{max} — maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- WH_{max} — maximale Wandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 20 BauNVO)
- III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 20 BauNVO)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse als zwingende Zahl an Vollgeschossen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- a_1 — abweichende Bauweise 1: zulässig sind Hausgruppen (H) (siehe Textteil)
- a_2 — abweichende Bauweise 2: zulässig sind Einzelhäuser (E) und Hausgruppen (H) (siehe Textteil)
- a_3 — abweichende Bauweise 3: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung (siehe Textteil)
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen — Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Kita — Gemeinbedarf: Kinderbetreuungseinrichtung (Kita)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- max. : 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- V — öffentliche Verkehrsfläche: Zweckbestimmung "Platzfläche" (Quartierplatz / Verkehrsberuhigter Bereich)
- öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg / Revisionsweg
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- RRB — Regenrückhaltebecken, RRB *folgt*

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Streuobstbestand — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Streuobstbestand
- Biotopverbund — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Flächen für den Biotopverbund
- Retention — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Retention
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 25 u.and 9 BauGB)

- FNL 1 — (Mi 1) in öffentlicher Grünfläche: Pflege und Erhalt der nach § 33 NatSchG geschützten Streuobstwiese (siehe Textteil)
- FNL 2 — (Mi 2) in öffentlicher Grünfläche: Flächen für den Biotopverbund (siehe Textteil)
- FNL 3 — (Mi 3) in öffentlicher Grünfläche: Sicherung, Erhalt und Erweiterung des nach § 30 BNatSchG geschützten Heckenzugs (siehe Textteil)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- pz1 — Fläche mit Pflanzverpflichtung 1 (pz1): Pflanzung einer artenreichen, einreihigen Hecke (siehe Textteil)
- pz2 — Fläche mit Pflanzverpflichtung 2 (pz2): Pflanzung einer artenreichen, ein- bis zweireihigen Hecke mit Überhältern (siehe Textteil)
- Pflanzverpflichtung 4 (pz4): Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Ga / Cal — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GRZ 0.8 — Fläche für Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- Abgrenzung unterschiedl. Zweckbestimmung öffentl. Grünfläche
- Maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD/FD — Satteldach/ Flachdach
- 25°-42° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Biotop Nr. 177234257443: „Hecken im Gewann Alter Galgen O Munderkingen" (§ 33 NatSchG)

Hinweise

- 528 — Bestandshöhenlinien
- 533.50 — geplante Gelände-/Straßenhöhen
- geplante Mittelachse Straßenplanung
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich *folgt*
- unverbindlicher Vorschlag Straßenaufteilung *folgt*
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Beispiel Nutzungsschablone

WA	III	FH max. TH max. WH max. GH max.
0.4		
E	FD 0°- 5° SD 25°- 42°	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhen
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Fläche:	ca. 7.72 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	20.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
....., den

..... Thomas Schelkle, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Übersicht — ohne Maßstab

Grundlage: ATKIS® Basis-DLM 2018 © LGL, www.lgl-bw.de
Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: DIN A1 970 x 594 mm
Koordinatensystem: DHDN ETRS89 / UTM Höhensystem: DHHN 12

Stadt MUNDERKINGEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Feiler II - 3. Erweiterung"

Vorentwurf vom 27.06.2024

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de