



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

— Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nutzungsschablone:

MU	a	Art der baulichen Nutzung	abweichende Bauweise
0.6	1.2	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl

III Baufeld-Nr. / Zahl der Vollgeschosse  
 FH 641,50 maximale Firsthöhe in m.ü.NN  
 WH 638,50 maximale Wandhöhe in m.ü.NN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 1.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
 III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe der baulichen Anlagen

WH ..... maximal zulässige Wandhöhe in m ü. NN  
 FH ..... maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN  
 — Nutzungs Grenze: Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl und Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung: Erhalt der Bäume und Sträucher im Hangbereich

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutzmaßnahme A2 (Eidechsen): Anlage einer Grünfläche mit Steinhäufen

Artenschutzmaßnahme A1 (Eidechsen) : Anlage einer Steinmauer

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärmschutz:  
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gemäß Schalltechnischem Gutachten:  
 Bereiche mit erhöhten Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile

Gewerbelärmschutz:  
 Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen Gewerbelärm

Nachrichtliche Darstellungen

Altlastenverdachtsfläche (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
 - siehe Hinweise im Textteil -

D Denkmalschutz (s. Hinweise im Textteil)

HQ-100 Überschwemmungsgebiet: Wasserstands-Linie HQ-100 (100-jährliches Hochwasser)

Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG

bestehende Gebäude bestehende Grundstücksgrenzen

**Übersichtskarte**



**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>Verfahrenstermine</b> (BPL-Verfahren nach § 13a BauGB)	
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	20.06.2023
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.06.2023
- Auslegungsbekanntmachung	03.07.2023 - 04.08.2023
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.06.2023 - 28.07.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	19.12.2023
- Abwägung, Satzungsbeschluss Gemeinderat	12.01.2024
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	

**Ausfertigungsvermerk**

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Aldingen, den **21.12.2023**

Ralf Fahrländer, Bürgermeister

**Vermerk zur Rechtskraft**

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am **12.01.2024**



**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

**"Rosen-Areal"**

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
<b>1 : 500</b>	84 x 48 cm	06.12.2023
1 : 1.000 - im Format 42 x 24 cm		(Endfassung)

**Bearbeitung:**  
 Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner  
 Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen  
 Tel. 07424 / 9608022  
 E-Mail: info@r-stehle.de