

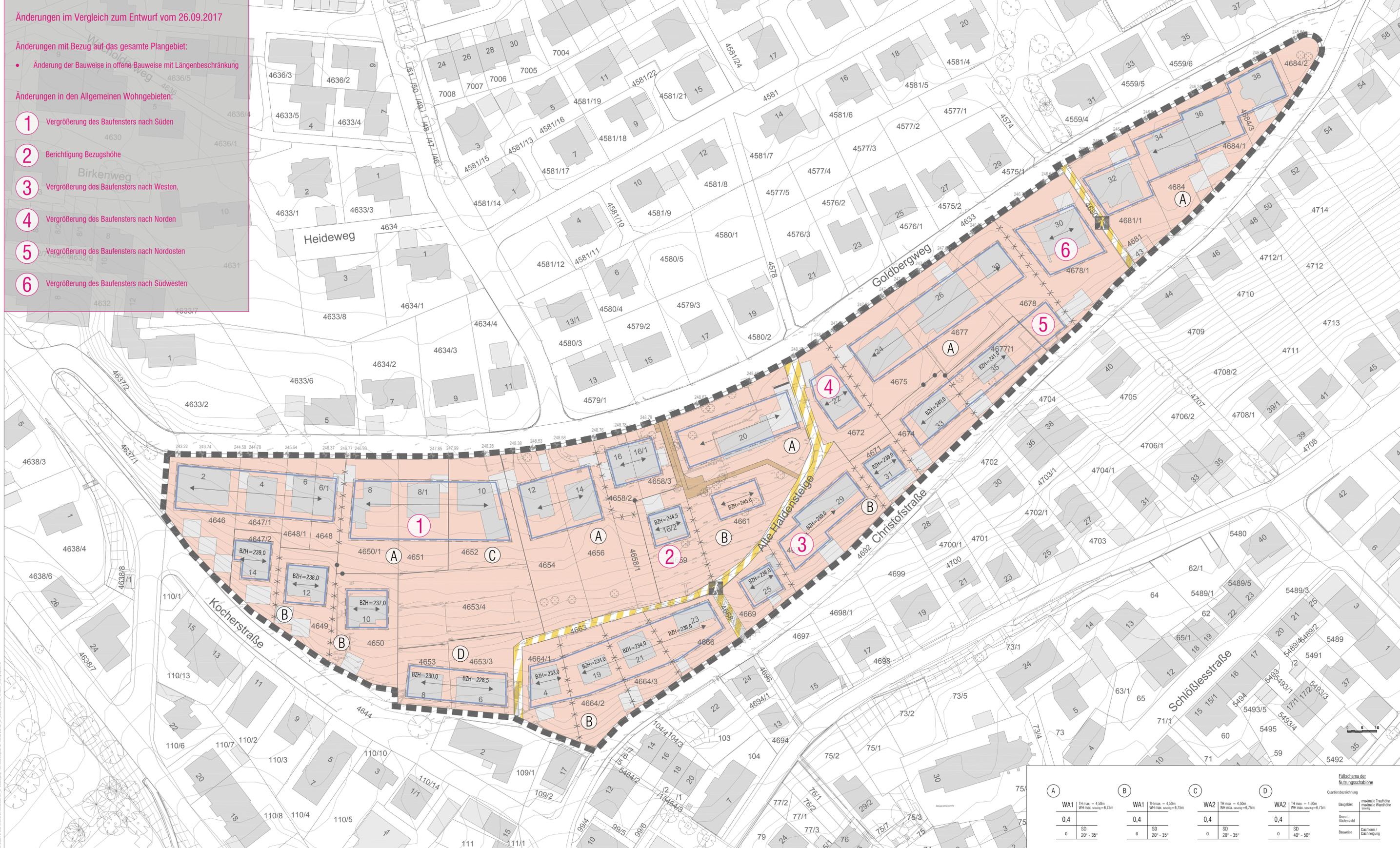
Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 26.09.2017

Änderungen mit Bezug auf das gesamte Plangebiet:

- Änderung der Bauweise in offene Bauweise mit Längenbeschränkung

Änderungen in den Allgemeinen Wohngebieten:

- 1 Vergrößerung des Baufensters nach Süden
- 2 Berichtigung Bezugshöhe
- 3 Vergrößerung des Baufensters nach Westen.
- 4 Vergrößerung des Baufensters nach Norden
- 5 Vergrößerung des Baufensters nach Nordosten
- 6 Vergrößerung des Baufensters nach Südwesten



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	WA Allgemeines Wohngebiet (siehe Textteil)
Maß der baulichen Nutzung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	0,4
Bezugshöhe in Metern ü. NN (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	0,4
Höhe der baulichen Anlage: maximale Traufhöhe (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	4,50
maximale Wandhöhe tabellarisch (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	4,50
Grundflächennutzungsplan (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	0,4
Bauweise: Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	0
offene Bauweise mit Längenbeschränkung (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	0
überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	0
Haupttrichterichtung	→
Verkehrsmittel (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
private Verkehrsfläche: Weg (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Sonstige Planzeichen (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe, Haupttrichterichtung (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	SD Satteldach / Pultdach / Flachdach
Dachneigung (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	20° - 35°
Sonstige Planzeichen (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→

Hinweise

Höhenlinien (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Strassenbestand (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
Bestandshohes Gelände (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→
unverändlicher Parzellierungsvorschlag (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	→

Geometrische Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
BauMBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 131), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
PlanVO vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 50), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 02.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 96, 102) geändert worden ist.

Fläche: 2,50 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 06.04.2017
§ 7 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 12.04.2017
§ 7 Abs. 1 BauGB

Festlegung Umzeichnung des öffentlichen Planungsmaßstabes: 18.04.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Festlegung Umzeichnung des öffentlichen Planungsmaßstabes: 07.04.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 26.09.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 26.09.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Örtliche Auslegung des Planentwurfs: 09.10.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 28.09.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: 04.10.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: 26.09.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 04.10.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Beschränkung von der erneuten öffentlichen Auslegung: 04.10.2017
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 12.12.2017
§ 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemOStM

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 12.12.2017
§ 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemOStM

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch verbindliche Bauvorschriften (§ 19 Abs. 1 BauGB) inhaltlich abgegrenzt ist.

Karl Witt, Bürgermeister

Anlage 3 zu 197/2017

Quartiersbezeichnung

Quartiersbezeichnung	WA1	WA2
A	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m
B	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m
C	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m
D	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m	Th max. = 4,50m Wtr max. senkgr. = 6,75m

Bebauungsplan
maximale Traufhöhe
maximale Wandhöhe
senkgr.

Grund- / Dachneigung
Bauweise
Dachform / Dachneigung

Maßstab 1:500

Große Kreisstadt
REMSECK AM NECKAR
Stadtteil Aldingen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Goldbergweg / Alte Haldensteige"
der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Erneuter Entwurf vom 12.12.2017

baldauf
ARCHITECTEN
STÄDTPLÄNER

Ralf Baldauf Architekt und Stadtplaner GmbH
Gartenstraße 27
70399 Stuttgart
Tel. 0711 987 87 0 Fax 0711 987 87 22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de