



<b>A</b>	MI	GH max. 10,0 m
	0.6	
	0	SD 35°-40°/ FD 0°-5°
<b>B</b>	MI	GH max. 10,0 m
	0.6	
	a	FD 0°-5°
<b>C</b>	GEE1	GH max. 10,0 m
	0.8	
	a	FD 0°-5°
<b>D</b>	GEE1	GH max. 10,0 m
	0.8	
	0	FD 0°-5°
<b>E</b>	GEE2	GH max. 7,0 m
	0.8	
	0	FD 0°-5°

Fallschema der Nutzungsschablone	
Quartiersbezeichnung	
Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 9 BauGB)
  - GEE1-2** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10-12 BauVO)
  - BZH = 200,0** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauVO)
  - GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)
  - 0.6** Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 17 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20-22 BauVO)
  - o** offene Bauweise
  - a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Hauptgebäudeberührung
  - wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- 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)
  - Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - FNL 1 - öffentliche Grünfläche: Offenlandbiotop (siehe Textteil)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
  - passiver Lärmschutz: die Anforderungen der DIN 4109 - 1 "Schallschutz im Hochbau" bzw. zusätzlich Lärmschutzmaßnahmen für Wohnräume sind erforderlich (siehe Textteil Ziffer A 11)
  - Bezugslinie (siehe Textteil Ziffer A 11)
- 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. 23 und 24 BauGB)
  - Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)
  - Pflanzzwang 2 (pz 2) - Randeingrünung (siehe Textteil)

- #### Sonstige Planzeichen
- Laßungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Hauptgebäudeberührung

- #### Örtliche Bauvorschriften
- ##### Äußere Gestaltung
- SD/FD Satteldach/Flachdach (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - DN 0°-5° Dachneigung (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- #### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

- #### Nachrichtliche Übernahme
- Denkmalschutz: Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 9 (Römischer Gutshof) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Biotop Nr. 17121180624 (§ 30 NatSchG / § 33 NatSchG) (Offenlandbiotop: Feidhecke: Steinböber) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- #### Hinweise
- Bestandsabschüchungen (§ 4 Abs. 3 BauGB)
  - reduzierter Waldabstand (§ 4 Abs. 3 BauGB)
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag (§ 4 Abs. 3 BauGB)
  - \*212.00 Bestandshöhen Gelände/Straße
  - 12,9 m Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Maßstab: 1:500

## Große Kreisstadt REMSECK AM NECKAR

Stadtteil Neckargröningen  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Steinböber"

Erneuter Entwurf vom 19.03.2019

**baldauf** Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Böcher  
Schloßstraße 27 · 71039 Stuttgart  
Tel. 0711 957 87-0 · Fax 0711 957 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Gesetzliche Grundlagen: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BSBl. I S. 3634), BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BSBl. I S. 3166), PlanVO vom 18.12.1990 (BSBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BSBl. I S. 1057) geändert worden ist, LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 1,42 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	24.07.2018 § 2 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	26.07.2018 § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	30.07.2018 - 10.09.2018 § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	25.07.2018 - 10.09.2018 § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	11.12.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	13.12.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	21.12.2018 - 31.01.2019 § 3 Abs. 2 BauGB
Beschneidung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	21.12.2018 - 31.01.2019 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3 BauGB
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:	..... § 4 Abs. 3 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	..... § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	..... § 4 Abs. 3 BauGB
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Beschnidung von der erneuten öffentlichen Auslegung:	..... § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	..... § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	..... § 74 Abs. 1 u. 1.80 m i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Remseck am Neckar, den .....	
Birgit Pflübe, Bürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	

### Anlage 2 zu 035/2019