



# Planzeichenerklärung

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

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

**GH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe / maximale Wandhöhe  
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**0.4** Grundflächenzahl  
§ 19 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse  
§ 20 BauNVO

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

**a<sub>E</sub>** abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig  
§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

**a<sub>ED</sub>** abweichende Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

**B** Baugrenze  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

**max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**S** Straßenverkehrsfläche

**P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

**W** Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**G** öffentliche Grünfläche

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

**FNL** FNL: Sicherung und Schutz bestehender Feldhecken mit Trockenmauern

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

**Pflanzbindung Einzelbäume**

**Pflanzgebot Einzelbäume**

**pfg** Fläche mit Pflanzgebot  
pfg 1: Randeingrünung

Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung**  
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

**Ga / St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Müllbehälter  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

**FD** Flachdach

**0°-5°** Dachneigung

Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**Bestandsböschungen**

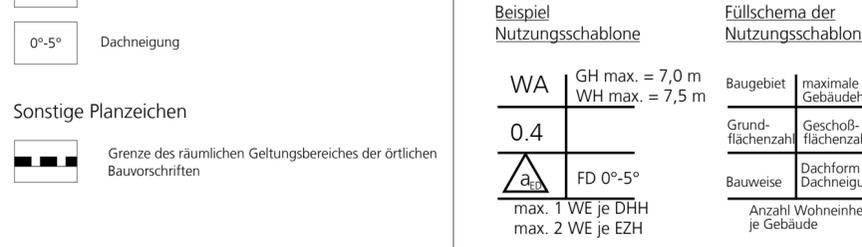
**Grundstücksparzellierung, unverbindlicher Vorschlag**

**Bestandshöhen Gelände/Straße**

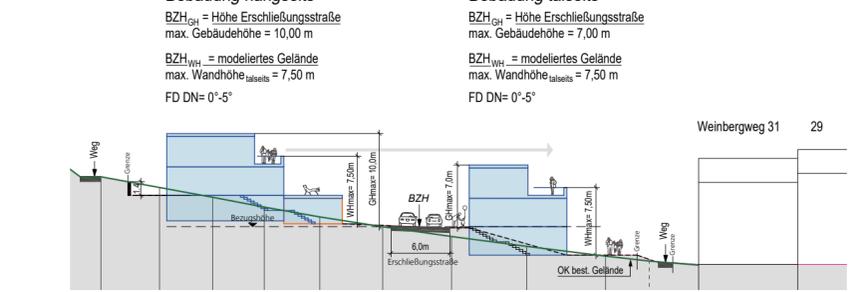
**Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**

**Biotop Nr. 171211180641: Feldhecken mit Trockenmauern Hofweingarten**  
Biotop Nr. 171211180643: Trockenmauern Hofweingarten  
§ 33 NatSchG

**Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.18.055**  
Zipfelbachtal unterhalb Hochdorf mit Roßberg, Altach und Umgebung



## Systemskizze zur Erläuterung der Höhenfestsetzungen (unverbindlich)



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.09.2016  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 29.09.2016  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: 10.05.2021 bis 11.06.2021  
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 10.05.2021 bis 11.06.2021  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.07.2021  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 05.08.2021  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: vom 16.08.2021 bis 17.09.2021  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: vom 28.07.2021 bis 17.09.2021  
§ 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).

Remseck am Neckar, den .....

Birgit Priebe, Bürgermeisterin

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

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

**Planverfasser:**  
**Stadt Remseck am Neckar**  
Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung  
Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar  
Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

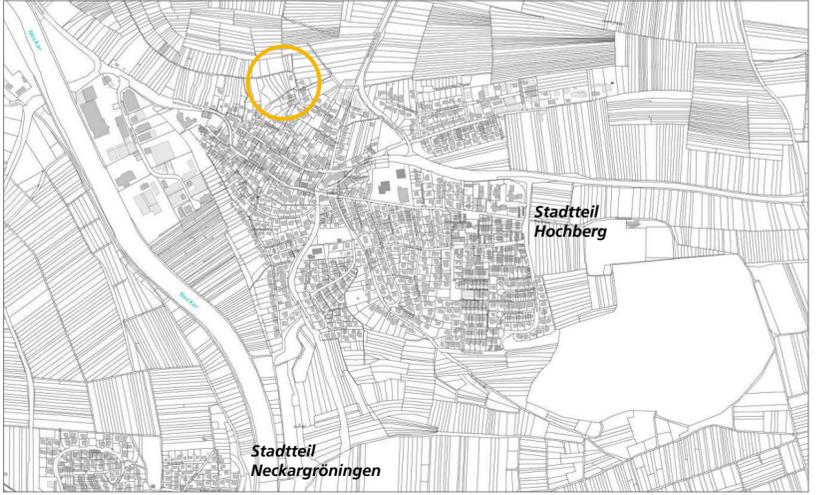


# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Hofweingarten

## Stadtteil Hochberg

vom 26.10.2021

Fläche: ca. 0,50 ha Maßstab 1:500



Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand XXX (Monat/Jahr)  
© Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)