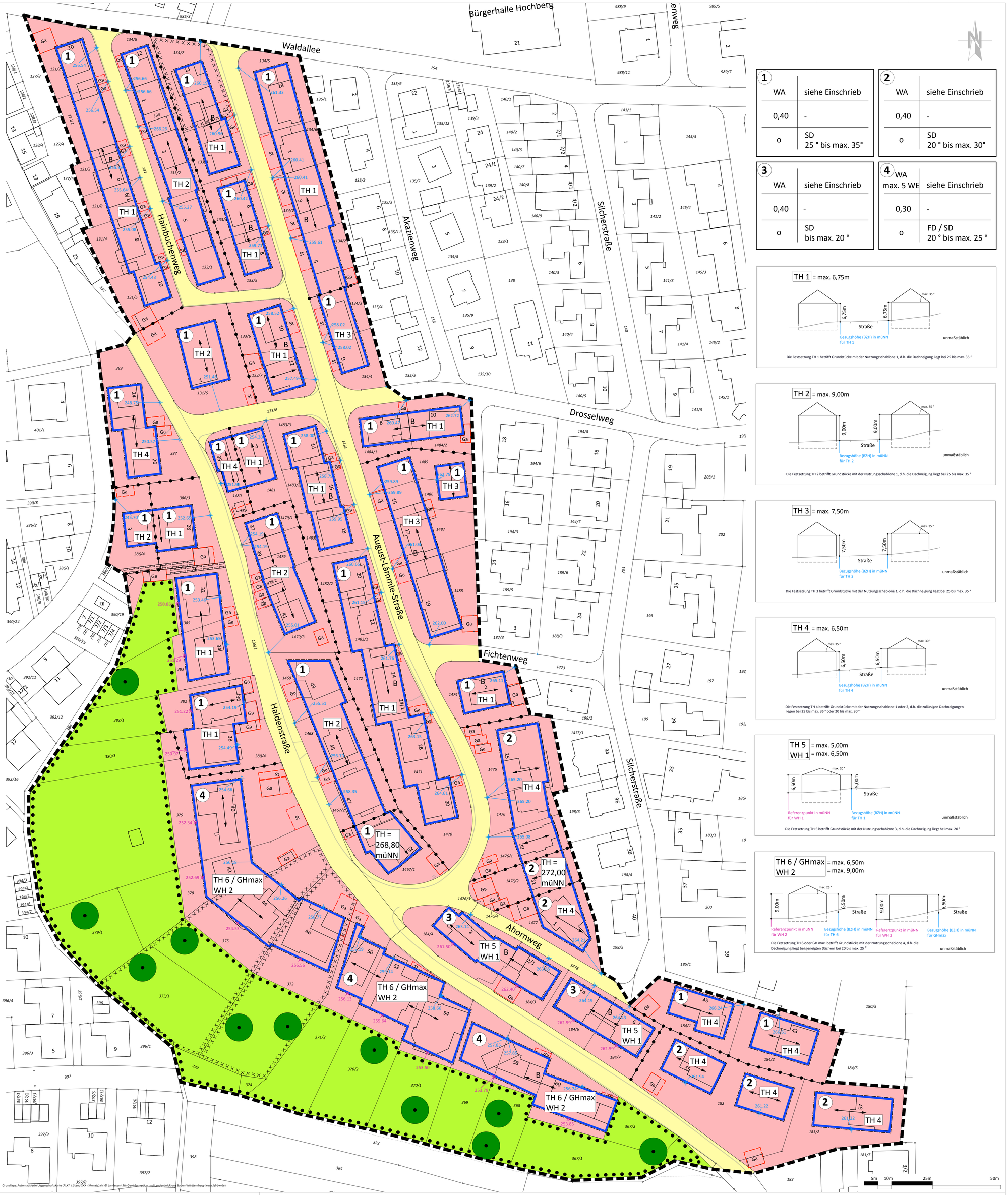


1	
WA	siehe Einschrieb
0,40	-
o	SD 25 ° bis max. 35°

2	
WA	siehe Einschrieb
0,40	-
o	SD 20 ° bis max. 30°

3	
WA	siehe Einschrieb
0,40	-
o	SD bis max. 20 °

4	
WA max. 5 WE	siehe Einschrieb
0,30	-
o	FD / SD 20 ° bis max. 25 °

TH 1 = max. 6,75m

Die Festsetzung TH 1 betrifft Grundstücke mit der Nutzungsschablone 1, d.h. die Dachneigung liegt bei 25 bis max. 35 °

TH 2 = max. 9,00m

Die Festsetzung TH 2 betrifft Grundstücke mit der Nutzungsschablone 1, d.h. die Dachneigung liegt bei 25 bis max. 35 °

TH 3 = max. 7,50m

Die Festsetzung TH 3 betrifft Grundstücke mit der Nutzungsschablone 1, d.h. die Dachneigung liegt bei 25 bis max. 35 °

TH 4 = max. 6,50m

Die Festsetzung TH 4 betrifft Grundstücke mit der Nutzungsschablone 1 oder 2, d.h. die zulässigen Dachneigungen liegen bei 25 bis max. 35 ° oder 20 bis max. 30 °

TH 5 = max. 5,00m
WH 1 = max. 6,50m

Die Festsetzung TH 5 betrifft Grundstücke mit der Nutzungsschablone 3, d.h. die Dachneigung liegt bei max. 20 °

TH 6 / GHmax = max. 6,50m
WH 2 = max. 9,00m

Die Festsetzung TH 6 oder GH max. betrifft Grundstücke mit der Nutzungsschablone 4, d.h. die Dachneigung liegt bei geneigten Dächern bei 20 bis max. 25 °

Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- max. 5 WE — höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

- TH ≤ 6 / GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe, maximale Gebäudehöhe, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- WH ≤ 2 — Höhe baulicher Anlagen: maximale Wandhöhe, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- 0.4 — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO
- B — Überschreitung der Baugrenze (s.Textteil), § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Gehweg, Fahrbahn

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

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

- Erhalt von Einzelbäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung, § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Ga St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 268.00 — Bezugshöhe in müNN im Gelände als Bezugshöhe der Trauf-/Gebäudehöhe
- 252.00 — Referenzpunkt in müNN im Gelände als Referenzpunkt der Wandhöhe

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- 25° bis max. 35° — Dachneigung

Beispiel Nutzungsschablone

WA	siehe Einschrieb
0.4	-
o	SD 25°bis max. 35°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen/ maximale Trauf-, Gebäudehöhe/ maximale Wandhöhe
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit einer Altlastenverdachtsfläche belastet sind

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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: § 2 Abs. 1 BauGB	29.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	08.07.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	22.02.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	03.03.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	11.03.2022.-11.04.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO 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 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

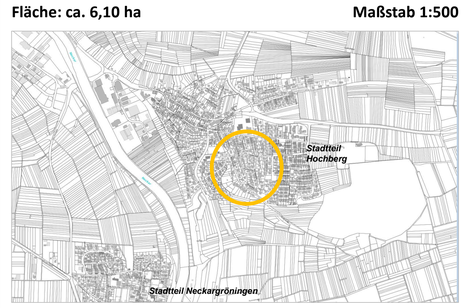
ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rohn · Tritschler · Architekten
Rotenbergstr. 20 · 70190 Stuttgart
Tel 0711 - 9 25 75 0 · Fax 0711 - 9 25 75 30
E-mail post@orplan.de

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Haldenstraße / August-Lämmle-Straße – 1. Änderung

Stadtteil Hochberg

vom 24.05.2022

Fläche: ca. 6,10 ha **Maßstab 1:500**