



# Planzeichenerklärung

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO

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

- BZH = 237,50** Bezugshöhe in Metern ü. NN § 18 Abs. 1 BauNVO
- FH<sub>max</sub>/TH<sub>max</sub>** Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe § 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
- [Blue Box]** 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

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

- [Green Circle]** Pflanzbindung Einzelbäume
- [Green Circle]** Pflanzgebot Einzelbäume
- [Dotted Box]** Fläche mit Pflanzgebot pfg 3 : Vorgartenfläche

## Sonstige Planzeichen

- [Red Box]** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- [Black Dashed]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Black Dotted]** Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- [Black X-X-X]** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Äußere Gestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- [SD/PD/FD]** Satteldach/ Pultdach/ Flachdach
- 20°-35°** Dachneigung

### Sonstige Planzeichen

- [Black Dashed]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- [Green Hatched]** Bestandsböschungen
- [Black Dashed]** Grundstücksparzellierung, unverbindlicher Vorschlag
- [Red X]** Bestandshöhen Gelände/Straße
- [10.0m]** Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

### Beispiel Nutzungsschablone

<b>WA</b>	<b>FH max. TH max.</b>
<b>0.4</b>	
<b>o</b>	<b>SD 20°-35°</b>
max. 1 WE je DHH/RH max. 2 WE je EZH	

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB
- Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 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

## Römerweg

Stadtteil Hochdorf

# VORENTWURF

vom 28.03.2023

Fläche: ca. 0,78 ha

Maßstab 1:500

