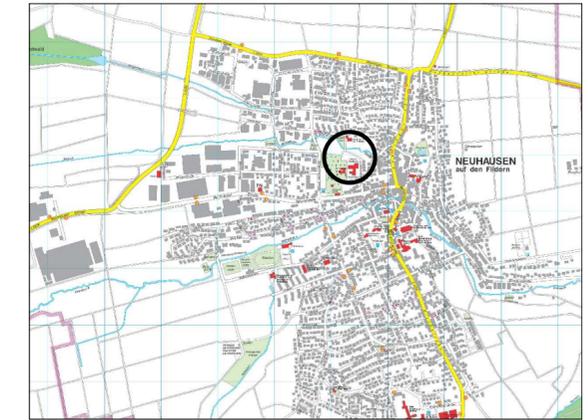


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**"Kinderhaus Waagenbachau"**

Plan-Nr. 140 **Vorentwurf** vom 23.04.2024



Kartografie: © Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH - 70736 Fellbach, [www.staette-verlag.de](http://www.staette-verlag.de)  
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.	
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).	
Fläche:	ca. 0,6 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	27.07.2021 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	05.08.2021 § 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
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:	..... § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:	..... § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichung im Internet 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). Neuhausen auf den Fildern, den .....	
Ingo Hacker, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	..... § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	..... § 10 Abs. 3 BauGB

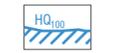
Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD 0°-15°: Flachdach mit Dachneigungsbereich
  - Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Abstand Friedhof (Pietätsabstand):  § 8 Abs. 1, BauGB
- Bemaßung in ca.-Werten: 

Nachrichtliche Übernahme

- Überflutungsbereich HQ<sub>100</sub>:  § 9 Abs. 6 BauGB

Beispiel Nutzungsschablone

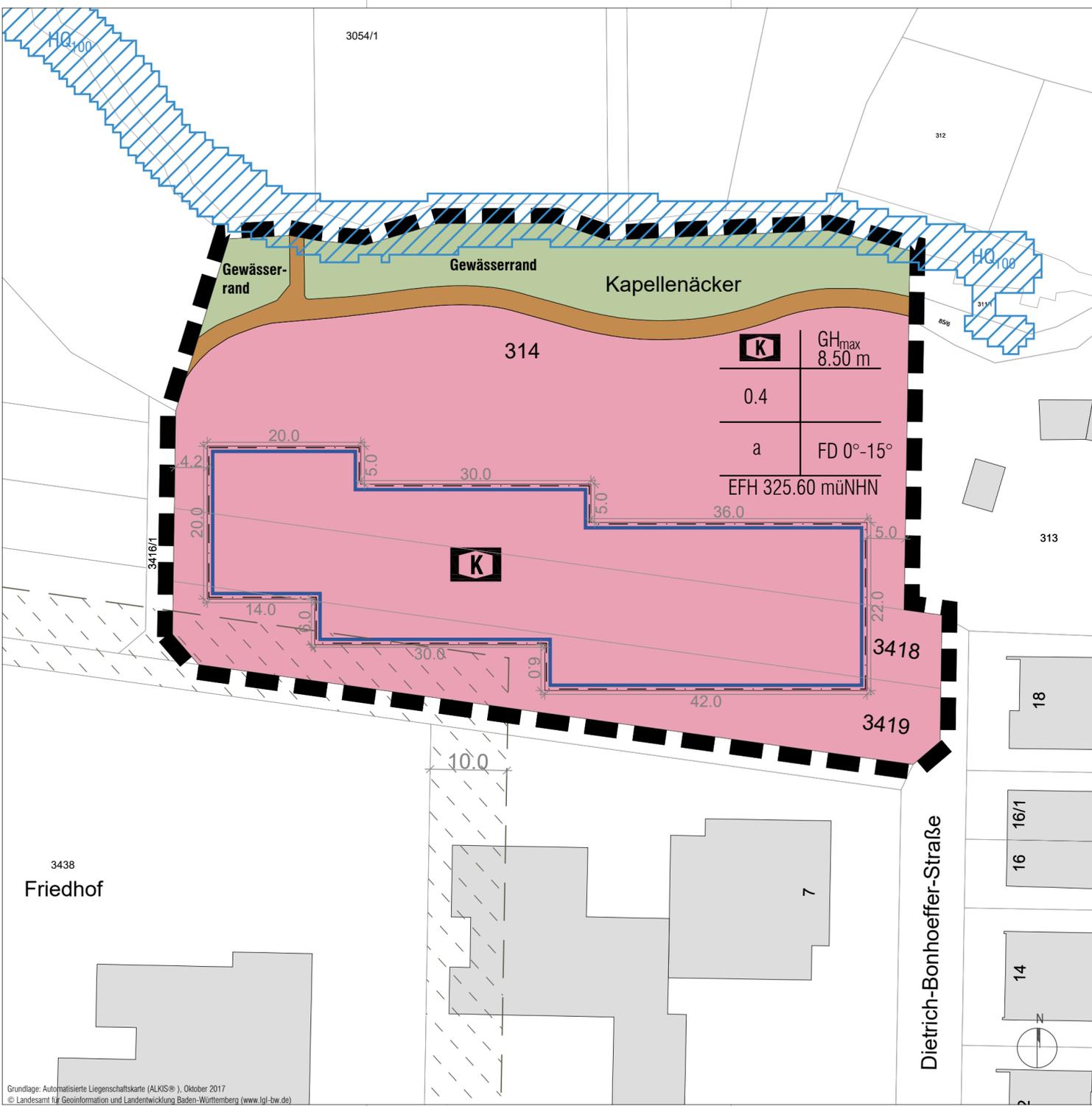
	GH max. = 8.50 m
0.4	
a	FD 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Gemeinbedarf	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Zeichenerklärung  
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)
- 0.4: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - GH<sub>max</sub> 8.50 m: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - EFH 325.60 müNHN: Erdgeschossrohtfußbodenhöhe in Metern ü. NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a: abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  -  überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Gemeinbedarf: 
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderhaus: 
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg: 
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Gewässerrand: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Gewässerrand" 
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:  (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS®), Oktober 2017  
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de))

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
[www.baldaufarchitekten.de](http://www.baldaufarchitekten.de) · [info@baldaufarchitekten.de](mailto:info@baldaufarchitekten.de)