



Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

- BZH 527.50 Bezugsfläche in Metern q₁ (N)
- TH_{max} 11.00 m Maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe / maximale Gebäudehöhe
- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

- o offene Bauweise
- o offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- o offene Bauweise: nur Einzelhäuser mit Mindest- und Höchstlänge zulässig
- o offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- o überbaubare Grundstücksfläche mit überbaubarer Grundstücksfläche
- o überbaubare Grundstücksfläche ab 5.00 m über EPH
- o überbaubare Grundstücksfläche
- o Stellung der baulichen Anlagen / Hauptbedeutung

Verkehrsmittel

- o öffentliche Verkehrsfläche
- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung
- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Bushaltestelle
- o Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- o Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg mit PKW befahrbar
- o Verkehrsflächen

Baumarten

- o Zweckbestimmung Einzelstanz
- o Mülbehälterstandort
- o Grünflächen
- o öffentliche Grünfläche "Dortanger"
- o Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- o Pflanzbindung Einzelbäume
- o Pflanzweg Einzelbäume (q₁ 10)
- o Pflanzweg Obstbäume (q₁ 10)
- o Fläche mit Pflanzbindung / Pflanzweg

Sonstige Planzeichen

- o Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- o Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise, Hauptgebäudeart
- o Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
- o Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
- o Flächen von der Bebauung freizuhalten

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

- SD 25°-40° / SD 25°-40° / SD < 3°
- Satteldach / geneigtes Dach / Flachdach mit Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Zuordnung zur Nutzungsschablone
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Rote II"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Hilfsbau- / Vollmängler Straße"
- Stablenplanung mit Höhen, RBS, Wind, Etagen, Stand 26.10.2023

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II	GH _{max} 6,50 m	Bauget	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
0.4			Grundflächenzahl	Bauweise
s. Einschrieb		FD < 5°		Dachform / Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

LPB I	Lampgebereich I
LPB II	Lampgebereich II
LPB III	Lampgebereich III
LPB IV	Lampgebereich IV
LPB V	Lampgebereich V

Maßstab im Original: 1:500
 Plattform im Original: 1.000 x 780 mm
 Koordinatensystem: DHDN / GK
 Höhensystem: NNN

Gemeinde Mötzingen
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rote III"
 vom 12.11.2024

baldauf
 SPATIAL DESIGN

Baldau Architekturbüro und Stadtplanung GmbH
 Schützenstraße 10 | 71736 Mötzingen
 Tel. 0714 967 87-0 | Fax 0714 967 87-22
 www.baldauarchitekten.de

Gesetzliche Grundlagen:

BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (8088, 15, 36334, das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (9588, 2023/5, 399) geändert worden ist.

BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (8088, 15, 3706), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (9588, 2023/5, 370) geändert worden ist.

PlanVO vom 12.11.2020 (8088, 15, 358), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (8088, 15, 180) geändert worden ist.

LB in der Fassung vom 05.02.2019 (8088, 15, 327), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (9588, 15, 422) geändert worden ist.

Fläche	ca. 6 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	29.09.2020
Örtliche Bauvorschriften des Aufstellungsbeschlusses	01.04.2021
Festlegung Umgrenzung der Öffentlichkeit	12.04.2021
Festlegung Umgrenzung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	31.03.2021
Ausstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	22.03.2022
Örtliche Bauvorschriften der 1. öffentlichen Auslegung	07.04.2022
1. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	18.04.2022
1. Bauentscheidung und Einlegung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	30.03.2022
Örtliche Bauvorschriften der 2. öffentlichen Auslegung	22.09.2022
2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	29.09.2022
2. Bauentscheidung und Einlegung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	27.09.2022
Beschluss zur 3. öffentlichen Auslegung	12.12.2023
Örtliche Bauvorschriften der 3. öffentlichen Auslegung	21.12.2023
3. Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet	02.01.2024
3. Bauentscheidung und Einlegung von Stellungnahmen von Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	13.12.2023
Örtliche Bauvorschriften der Bürgerinformationveranstaltung	27.03.2024
Bürgerinformationveranstaltung	08.04.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans	12.11.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften	12.11.2024
Herrn wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung: Mötzingen, die	15.11.2024

Bürgermeister

Inhalten des Bebauungsplans durch örtliche Bauvorschriften

Inhalten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bauvorschriften

Lämpgebereiche gem. Schallschutzuntersuchung -Bebauungspläne "Rote II" und "Rote III", zugunsten der Technischen Umweltstudie Dr.-Ing. Frank Droscher, Stand: 11.12.2023. Die Anforderungen der DIN 4109 sind eingehalten (siehe Spalten und Textteil)