

Übersichtslageplan o.M.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,6 maximale Grundflächenzahl
- 1,8 maximale Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- EFH XXX** Erdgeschossfußbodenhöhe
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise - 25 m
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)**
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Eingeschränkte Befahrbarkeit:
1. Andienung Friedhof
2. Überfahrt Versorgungsfahrzeuge
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigte Zone
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**
- Private Grünfläche Zweckbestimmung
- Parkanlage - Rotary Garten der Vielfalt
- Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)**
- Gehrecht zugunsten der Besucher Rotary - Garten der Vielfalt
- Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9)**
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen
- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Flächen mit zu treffenden technischen Vorkehrungen und Maßnahmen - Passiver Schallschutz gemäß Lärmpegelbereich LPB - siehe Textteil Ziffer 12.1
- Flächen mit zu treffenden technischen Vorkehrungen und Maßnahmen - Aktive Schallschutzmaßnahmen Lärmschutzanlage - siehe Textteil Ziffer 12.2
- Flächen mit zu treffenden technischen Vorkehrungen und Maßnahmen - Bauliche Schallschutzmaßnahmen - siehe Textteil Ziffer 12.3
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Maßnahmenfläche CEF - siehe Textteil Ziffer 10.6
- Baum - Erhaltung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB / § 74 Abs. 6 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher EFH
- LPB IV** Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- Kennzeichnungen**
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Bestandsleitung Netze BW (0,4kV und 20kV)
- Bestandsleitung Netze Gesellschaft Südwest (Erdgas)
- Bestandsleitung Hauptwasserleitung
- Wasserschutzgebiet Umenlauh Zone III
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)**
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (Überflutungslinie mit Topografiestand 14.06.2019 aus der Hochwasserfahrkarte der Landesanstalt für Umwelt BW)
- Nachrichtliche Hinweise**
- Gebäudebestand
- Grenzen, Flst.-Nr.
- projektierte Grundstücksgrenzen
- Planungshöhen, öffentliche Verkehrsflächen
- Örtliche Bauvorschriften**
- FD 0° - 3° Flachdach mit einer Dachneigung von 0° - 3°
- PD, DPD, SD <15° Pult-, Doppelpult- oder Satteldach mit einer Dachneigung <15°
- SD, WD 15° - 35° Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 15° - 35°
- Nutzungsschablone / Füllschema**

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
2	3	2 Zahl der Vollgeschosse
3	4	3 Grundflächenzahl
4	5	4 Geschossflächenzahl
5	6	5 Bauweise
6	7	6 Dachform / Dachneigung
7		7 Lärmpegelbereich

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

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

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

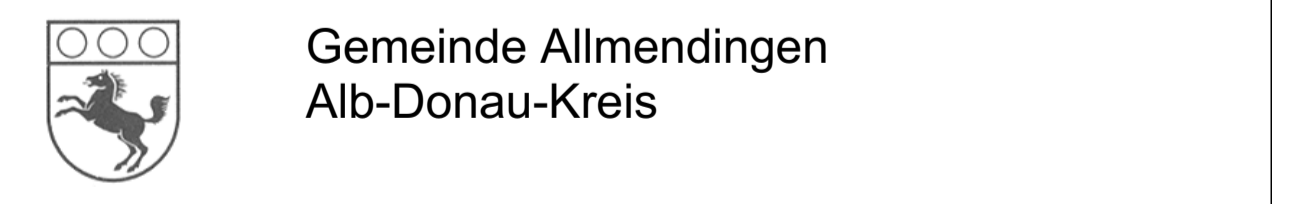
Aufstellungsbeschluss	am 25.09.19	öffentliche Bekanntmachung	am 11.10.19
Früh. Bürgerbeteiligung	Beschluss am 25.09.19	öffentliche Bekanntmachung	am 11.10.19
	durchgeführt vom 21.10.19		bis 15.11.19
Öffentl. Auslegung	Beschluss am 26.05.20	öffentliche Bekanntmachung	am 12.06.20
	durchgeführt vom 22.06.20		bis 24.07.20
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	und Benachrichtigung über öff. Ausl.		am 18.06.20
Erneute öffentl. Auslegung	Beschluss am 27.07.22	öffentliche Bekanntmachung	am 23.09.22
	durchgeführt vom 04.10.22		bis 04.11.22
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	und Benachrichtigung über öff. Ausl.		am 30.09.22
Beschluss über Anregungen	am 17.04.2024	Satzungsbeschluss	am 17.04.2024

Ausfertigung der Satzung

Allmendingen, den _____

Bürgermeister Florian Teichmann (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 10.05.2024



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Alte Gärtnerrei"

Planteil zum Satzungsbeschluss Stand 17. April 2024

Maßstab 1 : 500 im Originalmaßstab

0 5 10 25

Planfertiger:

WICK+PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de