

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z. Bsp.

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

TH = 5,0 m  
GH = 9,0 m

Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter (m) als Höchstgrenze max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)

BZH 100,0  
m ü. NHN

Bezugshöhe (BZH) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

z. Bsp.

SD

Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Sattel- (SD) / Zelt- (ZD) / Walmdach (WD)

10° - 45°

Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

-----

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

abweichende Bauweise

Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

↔

zul. Hauptgebäudeorientierung

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fahrbahn

V

Verkehrsgrün

GW, RW, WW

Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg

~~~~~

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (Umspannstation)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

●

heimischer Laub- / Obstbaum (PFG 1)

⦿

Heckenpflanzung (PFG 2)

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich best. Bebauungspläne

x 100,00

bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

x (100,00)

geplante Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

UG

ggf. Pumpentwässerung im UG erforderlich (unverbindlicher / nachrichtlicher Hinweis)

1

vorläufige Bauplatznummer

Füllschema der Nutzungsschablone

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Baugebiet              | max. Anzahl Vollgeschosse  |
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. Trauf- u. Gebäudehöhe |
| Bauweise               | Dachform                   |



Gemeinde St. Johann  
Gemarkung Gächingen  
Landkreis Reutlingen

BEBAUUNGSPLAN  
und Örtliche Bauvorschriften

"Hinter der Kirche - Mitte"

Ausfertigung



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:  
St. Johann, den 22.07.2024

Florian Bauer, Bürgermeister



gefertigt: 07.07.2021 / 07.07.2022 / 09.04.2024

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Telefon 0 71 75 / 90 86 245  
Stadtentwicklung CAD / GIS Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.ib-wahl.de



|      |                        |
|------|------------------------|
| WA 1 | II                     |
| 0,4  | TH 5,00 m<br>GH 9,00 m |
| a    | SD<br>30° - 45°        |

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| WA 2 | II                                      |
| 0,4  | TH 4,0 - 6,5 m<br>GH 9,00 m             |
| a    | SD, ZD, WD 10° - 30°<br>FD, PD 0° - 10° |

Gemeinde St. Johann  
Gemarkung Gächingen

Bebauungsplan  
Hinter der Kirche - Mitte  
Ausfertigung

Stand:  
07.07.2021 /  
07.07.2022 /  
09.04.2024

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Telefon 0 71 75 / 90 80 245

Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.h-wahl.de

Originalmaßstab 1 : 750  
0 5 10 20 30 m





Gemeinde St. Johann  
Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Hinter der Kirche - Mitte“ in St. Johann-Gächingen und Erlass einer Satzung  
über die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO für den Geltungsbereich dieses  
Bebauungsplanes

**Verfahrensvermerke**

(im Verfahren nach § 13b BauGB)

1. Der Gemeinderat hat am 11.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde St. Johann Nr. 50 vom 13.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 diesen Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gebilligt.
4. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes war mit Begründung in der Zeit vom 20.08.2021 bis 21.09.2021 auf dem Rathaus (Bürgermeisteramt) in St. Johann, Schulstraße 1, 72813 St. Johann - Würtingen, Zimmer Nr. 103 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 33 vom 20.08.2021 hingewiesen.
5. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben vom 03.08.2021 beteiligt.
6. Der Gemeinderat hat am 27.07.2022 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den geänderten Entwurf gebilligt und eine erneute Auslegung beschlossen.
7. Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes war mit Begründung in der Zeit vom 22.08.2022 bis 30.09.2022 auf dem Rathaus (Bürgermeisteramt) in St. Johann, Schulstraße 1, 72813 St. Johann - Würtingen, Zimmer Nr. 103 erneut zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Auf die erneute Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 32 vom 12.08.2022 hingewiesen.
8. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben vom 28.07.2022 erneut beteiligt.
9. Der Gemeinderat hat am 24.04.2024 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den geänderten Entwurf gebilligt und eine nochmalige Auslegung beschlossen.
10. Der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes war mit Begründung in der Zeit vom 06.05.2024 bis 06.06.2024 auf dem Rathaus (Bürgermeisteramt) in St. Johann, Schulstraße 1, 72813 St. Johann - Würtingen, Zimmer Nr. 103 nochmals zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Auf die nochmalige Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 18 vom 03.05.2024 hingewiesen.
11. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben vom 29.04.2024 nochmals beteiligt.
12. Der Gemeinderat hat am 10.07.2024 die während der erneuten Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
13. Ausgefertigt als Rechtsnorm

St. Johann, den 22.07.2024

Florian Bauer, Bürgermeister



14. Dieser Bebauungsplan wurde gem § 10 Abs. 3 BauGB i. V.m. § 44 BauGB und § 214 BauGB und § 215 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde St. Johann Nr. 35 vom 30.08.2024 öffentlich bekannt gemacht.
15. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

St. Johann, den 30.08.2024

Florian Bauer, Bürgermeister

