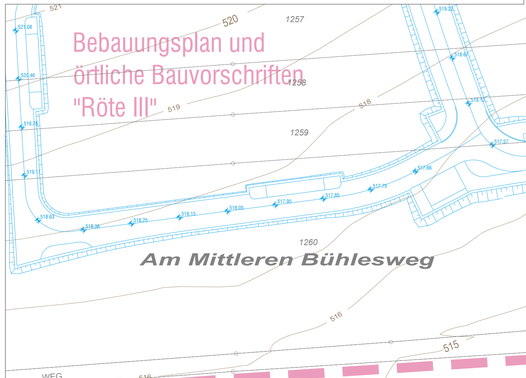
Beiplan zum zeichnerischenTeil - Anforderungen an den Schallschutz



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

- BZH 510.00 – Bezugshöhe in Metern ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH_{max}, TH_{max}, GH_{max} – Maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe / maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II - III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- E – offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- E – offene Bauweise: nur Einzelhäuser mit Mindest- und Höchstlänge zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- ED – offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- H – offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- EH – offene Bauweise: nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen / Hauptgebäuderichtung

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindergarten / Kindertagesstätte

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- P – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg mit PKW befahrbar
- (V) – Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität
- RR – Regenrückhaltung
- M – Müllbehälterstandort

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Regenrückhaltung und -ableitung

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)

- Pflanzbindung Einzelbäume
- Pflanzzwang Einzelbäume
- Pz – Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Ga / Ca – Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
- GR / LR – Fläche für Gehrecht / Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise, Hauptgebäuderichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD 25°-40° / GD 25°-40° / FD < 5° – Satteldach / geneigtes Dach / Flachdach mit Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Beispiel Nutzungsschablone

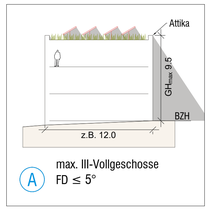
WA	II GH_{max} 6,50 m
0.4	
s. Einschrieb	FD = 5°

Fülllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

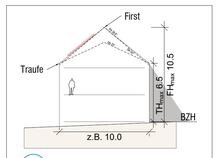
Hinweise

- A – Zuordnung zur Nutzungsschablone
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Röte - 1. Änderung"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Röte III"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Iselshauser- Vollmaringer Straße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Sportplatz Vollmaringer Straße"
- Straßenplanung mit Höhen und Planung Regenrückhaltung, RBS wave, Ettlingen, Stand 17.08.2022
- Bestandsleitungen Zweckverband Gäuwasserversorgung mit 3,0 m Schutzstreifen



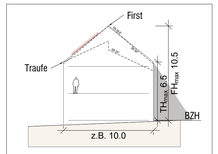
A – max. III-Vollgeschosse, FD ≤ 5°

A	
	III GH_{max} 9,50 m
0.4	
o	FD = 5°



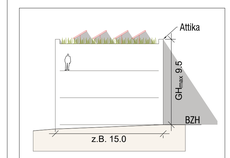
B – max. II-Vollgeschosse, SD 25° - 40°, D

B_1	B_2	D
WA	II FH_{max} 10,50 m TH_{max} 6,50 m	WA / II FH_{max} 10,50 m TH_{max} 6,50 m
0.4		0.4
s. Einschrieb	SD 25°-40°	s. Einschrieb / SD 25°-40°



C – max. II-Vollgeschosse, GD 25° - 40°, z. B. versetzte Satteldächer, Zelt- und Walmdächer etc.

C	
WA	II FH_{max} 10,50 m TH_{max} 6,50 m
0.4	
s. Einschrieb	GD 25°-40°



E – min. II-Vollgeschosse, max. III-Vollgeschosse, FD ≤ 5°

E_1, E_2	
WA	II - III GH_{max} 9,50 m
0.4	
s. Einschrieb	FD = 5°

Lärmgebieberiche gem. Schalltechnischer Untersuchung -Bebauungspläne "Röte II" und "Röte III", Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Stand: 11.12.2023. Die Anforderungen der DIN 4109 sind einzuhalten (siehe Beiplan und Textteil)

- LPB I – Lärmpegelbereich I
- LPB II – Lärmpegelbereich II
- LPB III – Lärmpegelbereich III
- Bereiche in denen Lüftungseinrichtungen für Schlafräume vorzusehen sind (> 45 dB(A))

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 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 S. 178) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt 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), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 6,5 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	29.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	01.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	12.04.2021 - 28.05.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	31.03.2021 - 15.06.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	22.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	07.04.2022
1. Öffentliche Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	18.04.2022 - 03.06.2022
1. Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	30.03.2022 - 03.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	22.09.2022
2. Öffentliche Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	29.09.2022 - 04.11.2022
2. Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	27.09.2022 - 04.11.2022
Beschluss zur 3. öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	12.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	21.12.2023
3. öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	02.01.2024 - 02.02.2024
3. Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	13.12.2023 - 02.02.2024
Ortsübliche Bekanntmachung zur Bürgerinformationsveranstaltung:	27.03.2024
Bürgerinformationsveranstaltung:	08.04.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	12.11.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	12.11.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Mötzingen, den Benjamin Finis Bürgermeister	15.11.2024
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	21.11.2024
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	21.11.2024

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 1.065 x 738 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK Höhensystem: NHN

Gemeinde Mötzingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Röte II"

vom 12.11.2024

baldauf ARCHITEKTEN 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.baldauf-architekten.de - info@baldauf-architekten.de

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS®), Stand 08.2020
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)