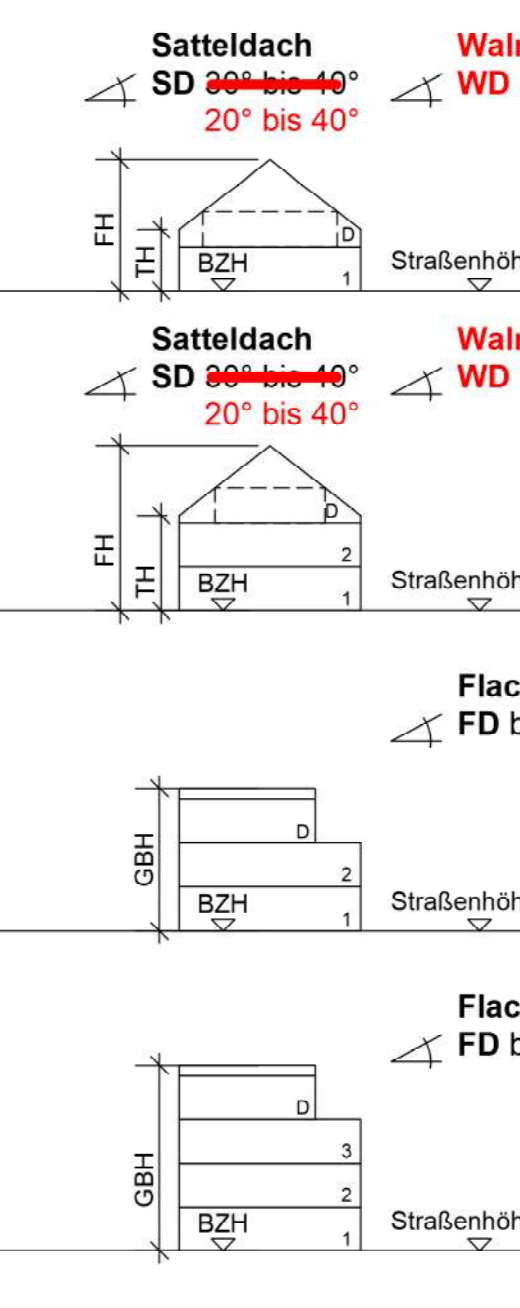


Nutzungsschablone

WA1	II	TH 4,50m FH 9,25m
0,35		
a ₁ (E/D)	SD 20° bis 40°	WD 15° bis 24°
WA2	II	TH 6,50m FH 11,00m
0,40		
a ₁ (E/D)	SD 20° bis 40°	WD 15° bis 24°
WA3	II	GBH 9,75m
0,40		
a ₁ (E/D)	SD 20° bis 40°	WD 15° bis 24°
WA4	III	GBH s. Emschrieb
0,40		
a ₁ (E/D)	SD 20° bis 40°	WD 15° bis 24°

Schemaschnitt



Zeichenerklärung

Freisetzung neu - in roter Farbe
Freisetzung entfällt - gestrichen in roter Farbe

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH 4,75m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH 4,75m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

FH 4,75m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a₁(E/D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel- und Doppelhäuser mit Längenschränkung zulässig

a₂(K) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser als einseitige Grenzbebauung zulässig

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern und Waldächern

Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

GA/CP Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Verkehrsräume allgemeiner Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)

G/R/L Gehweg / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg

M Mischverkehrsfläche Fahren/ Gehen

Q Quartiersplatz mit besonderer Gestaltung

B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

S Straßengrenzlinie

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)

Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

öGR öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

öGR1 grüner Ortsrand

R öGR2 Retentionsfläche

A1 öGR3 Fläche für den Ausgleich

öGR4 Kinderspielfeld

öGR5 Eintragung Gebietseingang

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

R Retentionsfläche

A1 V4 Fläche für die Ausgleichsmaßnahme - A 1 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz der Eidchsenpopulation V 4 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz der Fledermause (Erhalt Feldgehölze)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) 25a BauGB)

PFG 1 Pflanzgebiet für eine freiwachsende Hecke auf den privaten Baugrundstücken

PFG 2/3/4/5/6 Pflanzgebiet für Einzelbäume auf privaten Baugrundstücken / öffentlichen Verkehrsflächen / grünem Ortsrand / Kinderspielfeld / Maßnahmenausgleichsflächen

Pflanzbindung für Einzelbäume

Höhenlage

(§ 9 (3) BauGB)

BZH = 279,00 U.N. Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD 20° bis 40° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

FD bis 4° Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1,4 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiete)

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Bezugshöhe/Rücksprung/ Firstrichtung) Gebäudehöhe/Verkehrsflächen/öffentliche Grünflächen

Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche

Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudesseite um mindestens 2,00m

WD 15° bis 24° Waldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Gebäude, Garagen und Grundstücksgrenzen

Straße F Straßen- / Wegezeichnungen

Höhenlinien (Bestandsgelände)

geplante Straßenhöhen

Zweckbestimmung Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung:

F Fahren (Hinweis)

G/R Gehen/ Radfahren (Hinweis)

P Parken (Hinweis)

V Verkehrsgrün (Hinweis)

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und 3 BauGB)

Ü Überschwemmungsfläche HQ 100

Ü Überschwemmungsfläche HQ extrem

Nachrichtliche Übernahme - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Kampfmittelverdrängungsfläche

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2026

2. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 04.12.2026

3. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Plüderhausen vom 15.01.2026

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von bis 23.01.2026

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.01.2026

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 19.03.2026

6. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Plüderhausen vom 26.03.2026

Abgefertigt. Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Gemeinde Plüderhausen, wie dieser in dem Beschluss vom 19.03.2026 zum Ausdruck kommt, überein.

Gemeinde Plüderhausen, den 24.03.2026

Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Lageplan M 1:500 vom 06.03.2026

- den textlichen Festsetzungen vom 06.03.2026

Befügt ist die Begründung vom 06.03.2026

Rems-Murr-Kreis Gemeinde Plüderhausen

Plüderhausen

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

"Hohrain Gländ I - 1. Änderung"

M 1:500 im Original

06.03.2026