



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

-Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-

- Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- allgemeines Wohngebiet [WA]

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) *
 - keine Angabe Geschossflächenzahl (GFZ) *
 - z.B. IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse *
- * siehe Einschrieb im Lageplan

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
---------------------------	------------------------	-------------------

- OK max. zulässige Gebäudehöhe über NN
Höhen im DHHN 12 (Höhenstatus 130)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche in Höhe des 1. OG
(siehe Einschrieb im Lageplan)
- z.B. III Lärmpegelbereich

Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- (L1) Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

(§9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten mit Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 16c

Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Pflanzgebote

(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pfg. 1 Pflanzung von Einzelbäumen (siehe Textteil)
- Pfg. 2 Dachbegrünung
- Pfg. 3 Begrünung privater Grünflächen
- Pfg. 4 Begrünung von Einfriedungen und Nebenanlagen

Örtliche Bauvorschriften

- FD Flachdach

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften (gem. § 74 Abs. 1 und 7 LBO iVm § 9 Abs. 4 BauGB)

Gerlingen,

Dirk Oestringer, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Gerlingen,

Dirk Oestringer, Bürgermeister



Bebauungsplan "Kupferwiesen II" ENTWURF

Vorhabenträger: Stadt Gerlingen

Datum: 31.07.2025

Amtsleiter: Herr Günther

Grundlage: ALK Stadt Gerlingen