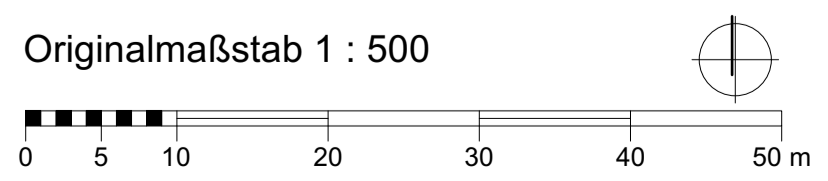


WA 1	II-III
0,6	FH max. 11,5 m
g, a ₂	SD > 30°
BZH siehe Planeintrag	

WA 2	II-III
0,4	FH max. 11,5 m
o, g, a ₂	SD > 30°
BZH siehe Planeintrag	

WA 3	II-III
0,6	FH max. 13,0 m
a ₁	SD > 30°
BZH siehe Planeintrag	

WA 4	II-III
0,6	FH max. 11,5 m
Bauweise siehe Planeintrag	SD > 30°
BZH siehe Planeintrag	



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
Fläche: 14.670,97 m²

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschossigkeit
GRZ = Grundflächenzahl	FH max. = maximale Firsthöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Bezugshöhe (BZH) in m über NHN

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 Allgemeines Wohngebiet (WA)

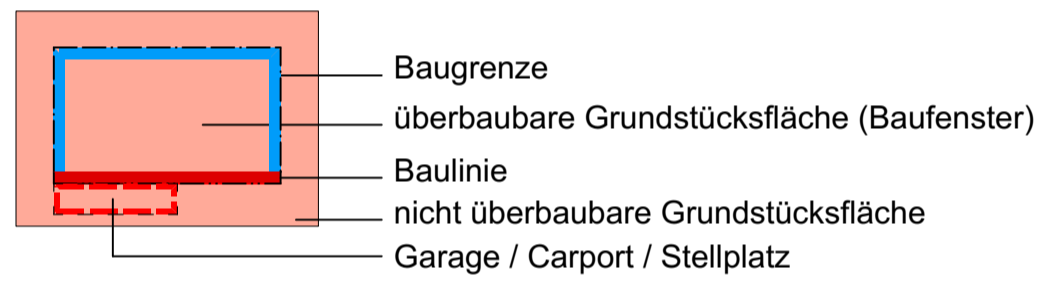
Maß der Baulichen Nutzung

0,4 / 0,6 Grundflächenzahl
 BZH=340,0 Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in m über NHN
 FH max. maximale Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe
 II-III Anzahl Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

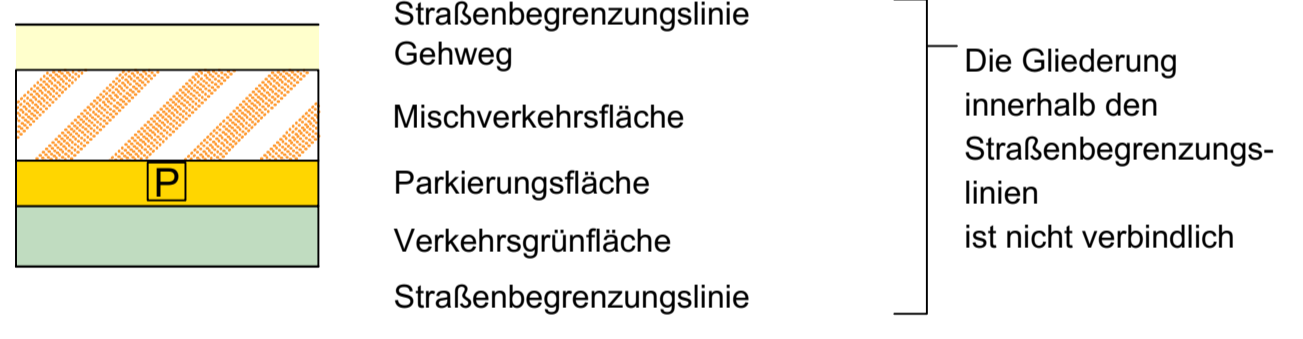
Bauweise

offene Bauweise
 geschlossene Bauweise
 a1, a2 abweichende Bauweise - siehe Textteil

Überbaubare Grundstücksflächen



Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen



Grünflächen

pGr 1 private Grünfläche 1 (pGr 1): Obstbaumwiese
 pGr 2 private Grünfläche 2 (pGr 2): Hausgärten

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen, Standort als Richtlinie

Stellung der baulichen Anlagen

Hauptfirstrichtung

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmpegelbereiche I-V nach DIN 4109-1 (2018) nachts (22-6 Uhr) Rechenhöhe 2m über Gelände Stand: 18.10.2024

Fläche für bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen (passiver Schallschutz)

Sonstige Planzeichen

- Denkmalgeschützte Anlage
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Dachform, Dachneigungen**
 - SD Satteldach
 - >30° Neigungsangabe in Altgrad
- Abgrenzungen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
- Hinweise Planunterlage**
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - 2670/1 Flurstücknummer
 - bestehende Gebäude mit Hausnummer
 - 334,49 Straßenhöhen über Normalhöhennull (NHN)
 - genehmigte Bauanträge
 - bestehende Gartenhütten nach Luftbild

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lg-bw.de, Az.: 28519-3/336 Stand 2024



Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Etterweg/Südlich Hirschstraße"

Stand 26.11.2025

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der technische Ausschuss hat in der Sitzung vom 11.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 4. Die Stadt Gerlingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ und die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gerlingen, den _____ Bürgermeister _____
5. Ausfertigung:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
- Gerlingen, den _____ Bürgermeister _____
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Gerlingen, den _____ Bürgermeister _____

Bearbeitung:
KE LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 26
 70191 Stuttgart

Stuttgart, den 26.11.2025
 Fetzner