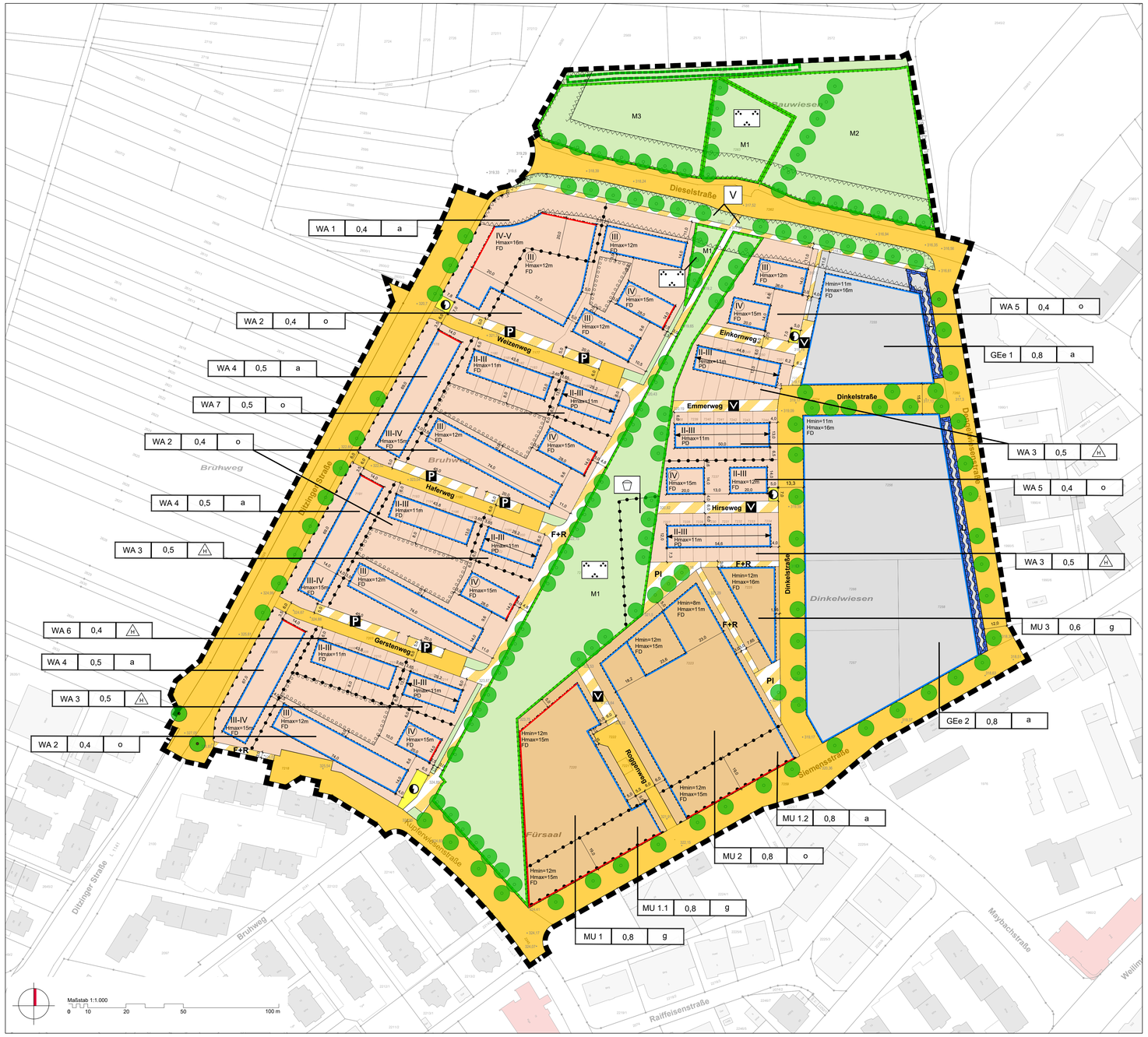
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU – Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 20 BauNVO)

- 0,4 – Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier z.B. 0,4
- II - III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, hier z.B. 2 bis 3
- (IV) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier z.B. 4
- Hmax=15m – maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier z.B. 15,0 m
- Hmin=12m – Mindesthöhe baulicher Anlagen, hier z.B. 12,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- H – Hausgruppen
- a – abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Pl – Zweckbestimmung: Platz
- F+R – Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- P – Zweckbestimmung: Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Versorgungsanlagen für Elektrizität

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- V – Zweckbestimmung: Begleitgrün

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für den Starkregenabfluss (Notwasserweg)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. M1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzung 10.9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)
- Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)
- Pflicht zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 14.0 – Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

1)	2)	3)

Erläuterung der Nutzungsschablone
1) Bezeichnung der Baugebiete
2) Grundflächenzahl (GRZ)
3) Bauweise

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW)

- FD – Flachdach
- PD – Pultdach
- Firstrichtung

III Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Biotope nach § 30 BNatSchG
- Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG BW

IV Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Dinkelstraße – Planstraße, z.B. Dinkelstraße
- 316,56 – Höhenpunkt Ausbauhöhen öffentliche Verkehrs- und Grünflächen in Metern NHN, z.B. 316,56 m

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Bruhweg II"

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Gerlingen hat in der Sitzung vom 08.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Technische Ausschuss der Stadt Gerlingen hat in der Sitzung vom __.__.____ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist vom __.__.____ bis zum __.__.____ durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung in der Fassung vom __.__.____ durchgeführt worden.
4. Der Gemeinderat Gerlingen hat in der Sitzung vom __.__.____ die Veröffentlichung des Bebauungsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Veröffentlichungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist vom __.__.____ bis zum __.__.____ durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Entwurfs mit Begründung in der Fassung vom __.__.____ durchgeführt worden.
6. Der Gemeinderat Gerlingen hat in der Sitzung vom __.__.____ die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der erneute Veröffentlichungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist vom __.__.____ bis zum __.__.____ durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung in der Fassung vom __.__.____ durchgeführt worden.
8. Der Gemeinderat Gerlingen hat in der Sitzung vom __.__.____ das Abwägungsergebnis der abgegebenen Stellungnahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplans beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 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.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt Gerlingen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Gerlingen, den __.__.____

Dirk Oestringer
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Rechtskräftigkeit

Gerlingen, den __.__.____

Dirk Oestringer
Bürgermeister

Planverfasser:

DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbB
Dr. Karlfried Daab

Stadtbauamt
Rathausplatz 1
70839 Gerlingen

Stadt Gerlingen

STADT GERLINGEN

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

"Bruhweg II"

Planfassung Stand 28.08.2026