



SO	GBH = nach Planeinschrieb
1,0	1,8
a	FD 0°-3°

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches **§ 9 (7) BauGB**

Art der baulichen Nutzung **§ 9 (1) 1 BauGB**

SO Sonstiges Sondergebiet
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung **§ 9 (1) 1 BauGB**

1,0 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO **GBH=....** Gebäudehöhe als Höchstmaß, bei zwei Höhenang. als Mindest- und als Höchstmaß, bezogen auf EFH, § 16 (2) i.V.m. § 18 BauNVO

1,8 Geschossflächenzahl
§ 20 BauNVO **EFH=...** Erdgeschossfußbodenhöhe (OK. Fertigfußboden) in m ü. NN § 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze **§ 9 (1) 2 BauGB**

a Abweichende Bauweise
§ 22 (1),(4) BauNVO

Baugrenze
§ 23 (1),(3) BauNVO

Baulinie
§ 23 (1),(2) BauNVO

Verkehrsflächen **§ 9 (1) 1.1 BauGB**
(Aufteilung ist Richtlinie für die Ausführung)

Straßenverkehrsfläche
Gehweg

Öffentliche Parkierungsfläche

Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen
§ 9 (1) 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25a BauGB

Weitere Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Festsetzungen z.B. Gebäudehöhen, Erdgeschossfußbodenhöhen usw.

Flächen für oberirdische Stellplätze
§ 9 (1) 4 BauGB

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
§ 9 (1) 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
§ 9 (1) 21 BauGB

Ein- und Ausfahrtbereich und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 4, 11 BauGB

Örtliche Bauvorschriften

FD Flachdach
§ 74 (1) LBO

§ 74 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Böschung

Oberkante Erschließungsfläche
- Höhe in m UNN -

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	GBH = nach Planeinschrieb
1,0	1,8
a	FD 0°-3°

Baugbiet Fläche nach der beson- deren Art ihrer baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe (GBH) bezogen auf festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
Bauweise	Dachform Dachneigung

M 1:500

LEHEN drei
Freie Architekten
Freie Stadtplaner
SRL BDA
Feketics - Schuster
Rosenbergstraße 52a
70176 Stuttgart

29. April 2019

Tel. 0711 / 640 92 72

Vorentwurf Vorabzug

STADT LAUFFEN am Neckar

BEBAUUNGSPLAN "Im Brühl"

und örtliche Bauvorschriften

Stadtverwaltung Lauffen am Neckar, den xx. xx. xxxx

Spieth
Stadtbaumeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 G v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 04.05. 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S.617), zuletzt geändert am 05.03.2010 (GBl. S.358 ber. S. 418)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat	am xx. xx. xxxx	§ 2 (1) BauGB
Zur öffentlichen Auslegung beschlossen durch Gemeinderat	am xx. xx. xxxx	§ 3 (2) BauGB
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	am xx. xx. xxxx	§ 3 (2) BauGB
Öffentlich ausgelegt in der Zeit	vom xx. xx. xxxx bis xx. xx. xxxx	
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	am xx. xx. xxxx	§ 10 (1) BauGB
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der örtlichen Bauvorschriften (Inkrafttreten des Bebauungsplanes)	am	§ 10 (3) BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Lauffen am Neckar, den

Klaus-Peter Waldenberger
Bürgermeister