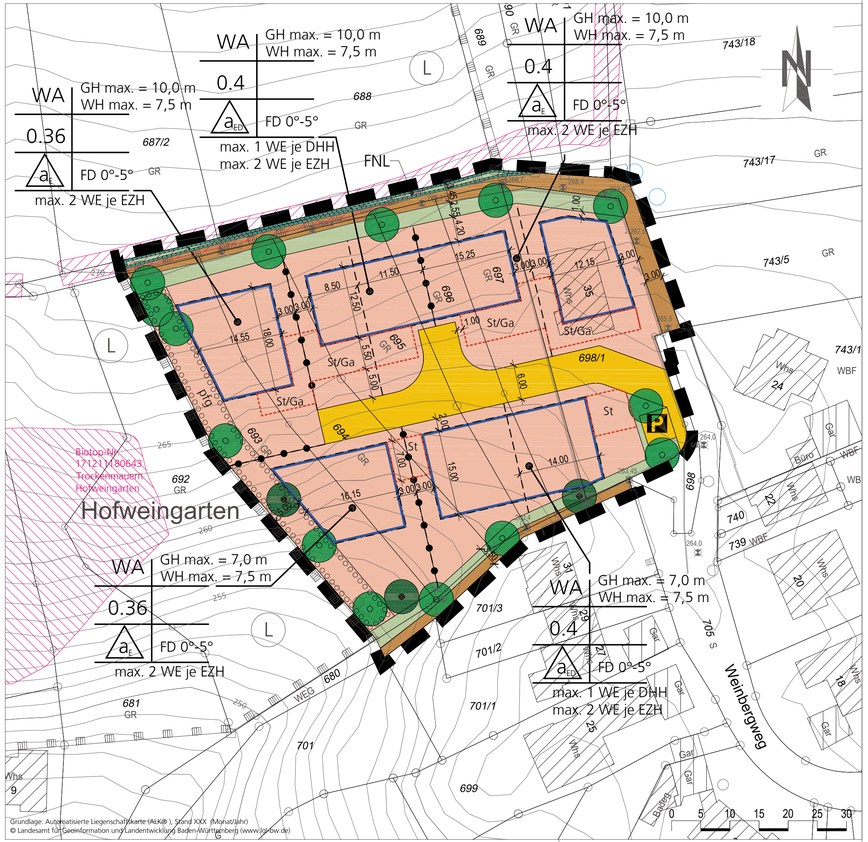


Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO

$GH_{max.}$ / $WH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe / maximale Wandhöhe
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

0.4 — Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse
§ 20 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a_E — abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

a_{ED} — abweichende Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

max.: 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

FNL — FNL: Sicherung und Schutz bestehender Feldhecken mit Trockenmauern

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Pflanzbindung Einzelbäume

Pflanzgebot Einzelbäume

pfg — Fläche mit Pflanzgebot
pfg 1 : Randeingrünung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Ga / St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Müllbehälter
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

FD — Flachdach

0°-5° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bestandsböschungen

Grundstücksparzellierung, unverbindlicher Vorschlag

299.67 — Bestandshöhen Gelände/Straße

10.00 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Biotop Nr. 171211180641: Feldhecken mit Trockenmauern Hofweingarten
Biotop Nr. 171211180643: Trockenmauern Hofweingarten
§ 33 NatSchG

L — Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.18.055 Zipfelbachtal unterhalb Hochdorf mit Roßberg, Altach und Umgebung

Beispiel Nutzungsschablone

WA	GH max. = 7,0 m WH max. = 7,5 m
0.4	
a_E	FD 0°-5°
max. 1 WE je DHH max. 2 WE je EZH	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Anzahl Wohneinheiten je Gebäude	

Systemskizze zur Erläuterung der Höhenfestsetzungen (unverbindlich)

Bebauung hangseits

BZH_{hgs} = Höhe Erschließungsstraße
max. Gebäudehöhe = 10,00 m

BZH_{mod} = modelliertes Gelände
max. Wandhöhe talseits = 7,50 m

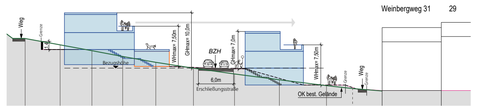
FD DN= 0°-5°

Bebauung talseits

BZH_{tls} = Höhe Erschließungsstraße
max. Gebäudehöhe = 7,00 m

BZH_{mod} = modelliertes Gelände
max. Wandhöhe talseits = 7,50 m

FD DN= 0°-5°



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.09.2016
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 29.09.2016
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: 10.05.2021 bis 11.06.2021
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 10.05.2021 bis 11.06.2021
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.07.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 05.08.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: vom 16.08.2021 bis 17.09.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: vom 28.07.2021 bis 17.09.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 26.10.2021
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 26.10.2021
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Remseck am Neckar, den 27.10.2021

.....
Birgit Priebe, Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung 04.11.2021
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung 04.11.2021
§ 10 Abs. 3 BauGB

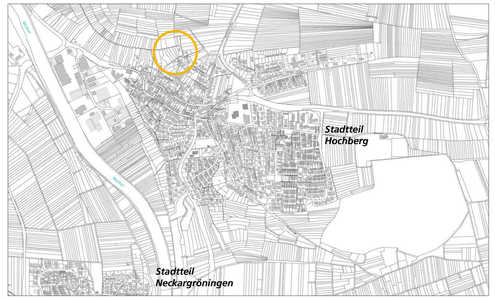
Planverfasser:
Stadt Remseck am Neckar
Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
Marktplatz 1 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0 info@remseck.de

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Hofweingarten

Stadtteil Hochberg

vom 26.10.2021

Fläche: ca. 0,50 ha **Maßstab 1:500**