



Landschaftsschutzgebiet "Glemswald" (Schutzgebiets-Nr. 1.15.089)

A	WA	II	GH _{max} 12,50 WH _{tal 1} 9,50
	0.4		FD 0° - 8°
B	WA	II	GH _{max} 12,50 WH _{tal 1} 9,50
	0.4		FD 0° - 8°
C	WA	II	GH _{max} 6,50 WH _{tal 2} 6,50
	0.4		FD 0° - 8° E/D max.: 2 WE

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMG)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11, 11 BauMG)
- Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe/ maximale Wandhöhe talwärts** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMG)
- Grundflächenzahl** (§ 19 BauMG)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMG)
 - abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig, mit einer Längenschränkung von 21 m (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauMG)
 - abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig, mit einer Längenschränkung von 15 m (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauMG)
 - abweichende Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit einer Längenschränkung bei Einzelhäusern von 12 m und bei Doppelhäusern von 16 m (§ 22 Abs. 3 Satz 3 BauMG)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - max.: 2 WE
 - maximale Zahl der Wohneinheiten
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Fußweg/ Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Verkehrsgrünflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Randeingrünung
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FNL 1: Öffentliche Grünfläche Randeingrünung und Artenschutz Zauneidexen
 - FNL 2: Öffentliche Grünfläche Randeingrünung
- 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 und 26 BauGB)
 - Pflanzbindung: Einzelbäume
 - Pflanzzwang 1 (pz 1): Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise

- Mäßige Erhebungstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken
- Bezugshöhe + 1,50m/ + 1,00m (siehe Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
- Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD Flachdach
 - 0°-8° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet "Glemswald" (Schutzgebiets-Nr. 1.15.089)

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Bezeichnung Nutzungsschablone
- Geplante Straßenhöhen
- Bestandshöhen
- Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

A	WA	II	GH _{max} 12,50 WH _{tal 1} 9,50
	0.4		FD 0° - 8°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe/ maximale Wandhöhe talwärts
Grundflächenzahl	Dachform / Dachneigung

Gesetliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), PlanVO 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. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 1,21 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	30.01.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	02.02.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	21.05.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	16.05.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	26.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	01.03.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	11.03.2019
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	28.02.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	21.05.2019
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	21.05.2019
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Waldenbuch, den	22.05.2019
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsübliche Bekanntmachung	24.05.2019
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung	24.05.2019

Maßstab 1:500

Stadt
Waldenbuch
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Liebanau VII"

vom 21.05.2019

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schwarzenstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 367 67-0 · Fax 0711 367 67-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de