

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

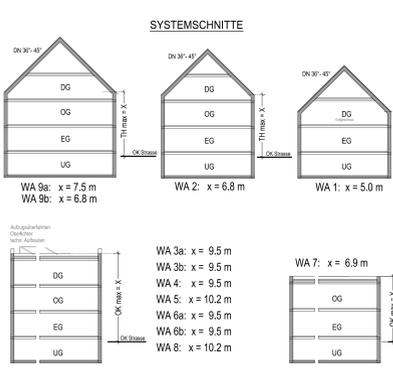
1 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat	am	16.12.2010
2 Ortsliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Staufer Kurier	am	03.03.2011 (Nr. 9)
3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
3.1 Bekanntmachung im Staufer Kurier	am	03.03.2011 (Nr. 9)
3.2 Plananlage	vom	14.03.2011 bis 25.03.2011
3.3 Info-Veranstaltung	am	14.03.2011 am 26.07.2011
4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben	vom	04.03.2011
5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
5.1 Beschluss im Gemeinderat	am	10.05.2012
5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier	am	16.05.2012 (Nr. 20)
5.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	13.06.2012
5.4 Öffentliche Auslegung	vom	11.06.2012 bis 10.07.2012
6 Erneute - verkürzte - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. § 4 Abs. 3 BauGB)		
6.1 Beschluss im Gemeinderat	am	15.11.2012
6.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier	am	22.11.2012 (Nr. 47)
6.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	03.12.2012
6.4 Öffentliche Auslegung	vom	30.11.2012 bis 14.12.2012
7 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat	am	31.01.2013
8 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet		
Walblingen, den 01.02.2013		
gez. B. Prieb e. B. Bauürgermeister		

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.
Walblingen, den 01.03.2011
Stadtbaumeister - Vermessung

gez. K. Martin

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1 2 WO GRZ 0,4 TH 5,0 m a ₁ SD 36°-45°	WA 2 2 WO GRZ 0,4 TH max=6,8 m a ₁ SD 36°-45°	WA 3a 2 WO GRZ 0,4 GH max=9,5 m a ₁ SD max. 3°
WA 3b 2 WO GRZ 0,4 GH max=9,5 m a ₁ SD max. 3°	WA 4 2 WO GRZ 0,4 GH max=9,5 m a ₁ SD max. 3°	WA 5 6 WO GRZ 0,4 GH max=10,2 m a ₁ SD max. 3°
WA 6a + 6b 2 WO GRZ 0,4 GH max=9,5 m a ₁ SD max. 3°	WA 7 2 WO GRZ 0,4 GH max=6,9 m a ₁ SD max. 3°	WA 8 2 WO GRZ 0,4 GH max=10,2 m a ₁ SD max. 3°
WA 9a 6 WO GRZ 0,4 TH max=7,5 m a ₁ SD 36°-45°	WA 9b 2 WO GRZ 0,4 TH max=6,8 m a ₁ SD 36°-45°	



ZEICHNERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO Sonstige Sonderflächen - Sportplatz und Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH max maximale Traufhöhe
GH max maximale Gebäudehöhe
Hauptfstrichtung

a₁, a₂, a₃ abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der zul. Wohnungen pro Gebäude	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlage
WA	1	0,4	6,8 m
SO	1	0,4	6,8 m

Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

32°-38° Dachneigung
FD Flachdach / Flach geneigtes Dach
SD Satteldach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsfläche Energie Nahwärmeversorgung (Energiezentrale) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
Gehölzstreifen anpflanzen / Hecke
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil
Gewässerrandstreifen, siehe Textteil



8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Carports, Garagen-Unterricht und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Umgrenzung von Flächen von Terrassen und Balkonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes
Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
OK 226 m ü NN Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnungspflicht

HQ 100 Hochwassergefährdetes Gebiet Wasserstand HQ 100 = 227,20 m ü NN
Fläche Bodenschutzkataster

9. Nachrichtliche Übernahme

Bestehende Gebäude
Straßenhöhe (vorbehaltlich der Ausführungsplanung)
Brunnen

Rems-Murr-Kreis
Stadt Walblingen
Gemarkung Walblingen

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"AN DEN REMSTAL-QUELLEN"

Lageplan M.: 1:500

Planbereich: 12
Verf.-Nr.: 16

Bestand der Planung 1 Blatt + gesonderter Textteil
Gesetzliche Grundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
- Bauzonenverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010
mit den jeweils gültigen Änderungen

Gefertigt: Hellem / Schwarz
Gezeichnet: Saleja
Walblingen, 22.03.2012 / 15.10.2012 / 28.12.2012

Bauzeit Walblingen
gez. B. Prieb
B. Prieb, Bürgermeister