

# Planzeichnung M 1:500

gesetzlicher Anbauabstand von 20m nach § 22 StrG zum Fahrbahnrand Landesstraße



Das Planungsgebiet ist in Baugebietsteilflächen mit Ordnungszahlen unterteilt. Für die einzelnen Baugebietsteilflächen gelten Festsetzungen, die sich aus der Planzeichnung und dem Textteil ergeben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:  
Füllschema der Nutzungsschablone für die Baugebietsteilflächen:

Art der baulichen Nutzung	
GRZ = Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GFZ = Geschossflächenzahl	Bauweise
Dachform	

## Planzeichenerklärung

### I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Baugebietsteilflächen WA 1-5

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch Planeintrag von:

- 2.1 GRZ 0,4 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO).
- 2.2 GFZ z.B. 1,2 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO).
- 2.3 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- 2.4 OK z.B. 124,50 m ü.NN Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
- 2.5 ●●●●● Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) - Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).  
 Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 3.2 Baulinie (mit Bestimmungslinie gestrichelt) (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 3.3 Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 4. Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

- 4.1 Begrenzungslinie von Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.2 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

#### 5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2 Geh- und Radwege
- 5.3 Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
- 5.4 Öffentliche Parkierungsfläche.
- 5.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.6 Straßenbegleitgrün/ Verkehrsgrün

#### 6. Grünflächen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 a BauGB)

- 6.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Grüner Quartiersplatz
- 6.2 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Grasweg
- 6.3 Pflg 1-3 Pflanzung von Bäumen - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### 7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 ① Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.2 ② Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 7.4 Unterirdische Entsorgungsleitungen - Regenwasserkanal & Abwasserkanal (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
- 7.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

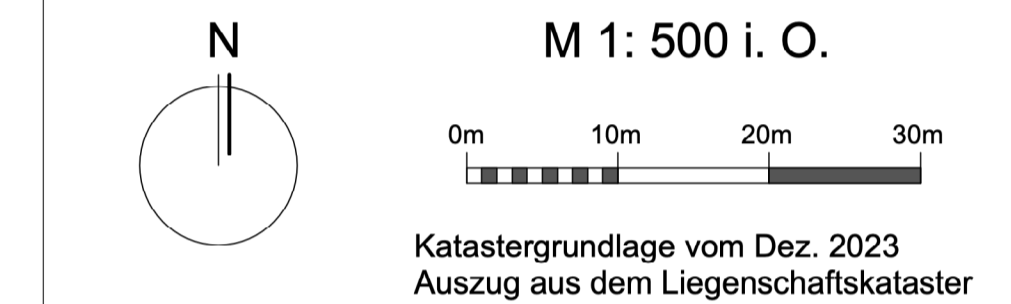
## II Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Zulässige Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1 FD Flachdächer

### III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen.
- 2. Flurstücksnummer.
- 3. Bestandsgebäude.
- 4. × 299,2(P) Planungshöhen (unverbindlich)
- 5. × 299,2 Bestandshöhen (unverbindlich)



## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Zügelstraße"

Planbereich 11



Maßstab: 1 : 500	Bebauungsplan "Nördlich Zügelstraße" - Entwurf	Projekt-NR.: 319
gez.: ar/ab	04. November 2024	Plotdatum: 04.11.2024
Bearbeitung:	Arno Becker, Dipl.-Ing.	Plangröße: 1185 x 594
becker + handl architekten · stadtplaner · landschaftsarchitekten Hausmannstr. 103 a 70188 Stuttgart tel. 0711 2858400 e mail architekten@becker-handl.de		