

# Planzeichnung M 1:500

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



WA 2	
0,4	III
1,2	o
FD	

WA 1	
0,4	III
1,2	o
FD	

WA 3	
0,4	IV
1,6	o
FD	

WA 4	
0,4	III
1,2	o
FD	

WA 5	
0,4	V
2,3	o
FD	

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

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)**  
Siehe Einschriebe im Plan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**  
Siehe Einschriebe im Plan
- 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:
  - GRZ 0,4 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO).
  - GFZ z.B. 1,2 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO).
  - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - OK z.B. 124,50 m ü.NN Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) - Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)**
  - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
  - Baulinie (mit Bestimmungslinie gestrichelt) (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**
  - Begrenzungslinie von Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Geh- und Radwege
  - Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
  - Öffentliche Parkierungsfläche.
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegleitgrün/ Verkehrsgrün
- Grünflächen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 a BauGB)**
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: Grüner Quartiersplatz
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) Zweckbestimmung: Grasweg
  - Pflg 1-3 Pflanzung von Bäumen - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Unterirdische Entsorgungsleitungen - Regenwasserkanal & Abwasserkanal (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Zulässige Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)

- FD Flachdächer
- ### III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Bestehende Grundstücksgrenzen.
  - Flurstücksnummer.
  - Bestandsgebäude.
  - × 299,2(P) Planungshöhen (unverbindlich)
  - × 299,2 Bestandshöhen (unverbindlich)
- N
- M 1: 500 i. O.
- 0m 10m 20m 30m
- Katastergrundlage vom Dez. 2023  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Zügelstraße"



Maßstab: 1:500	Bebauungsplan "Nördlich Zügelstraße" - Entwurf	Projekt-NR.: 319
gez.: ar/ab	04. November 2024	Plattdatum: 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		