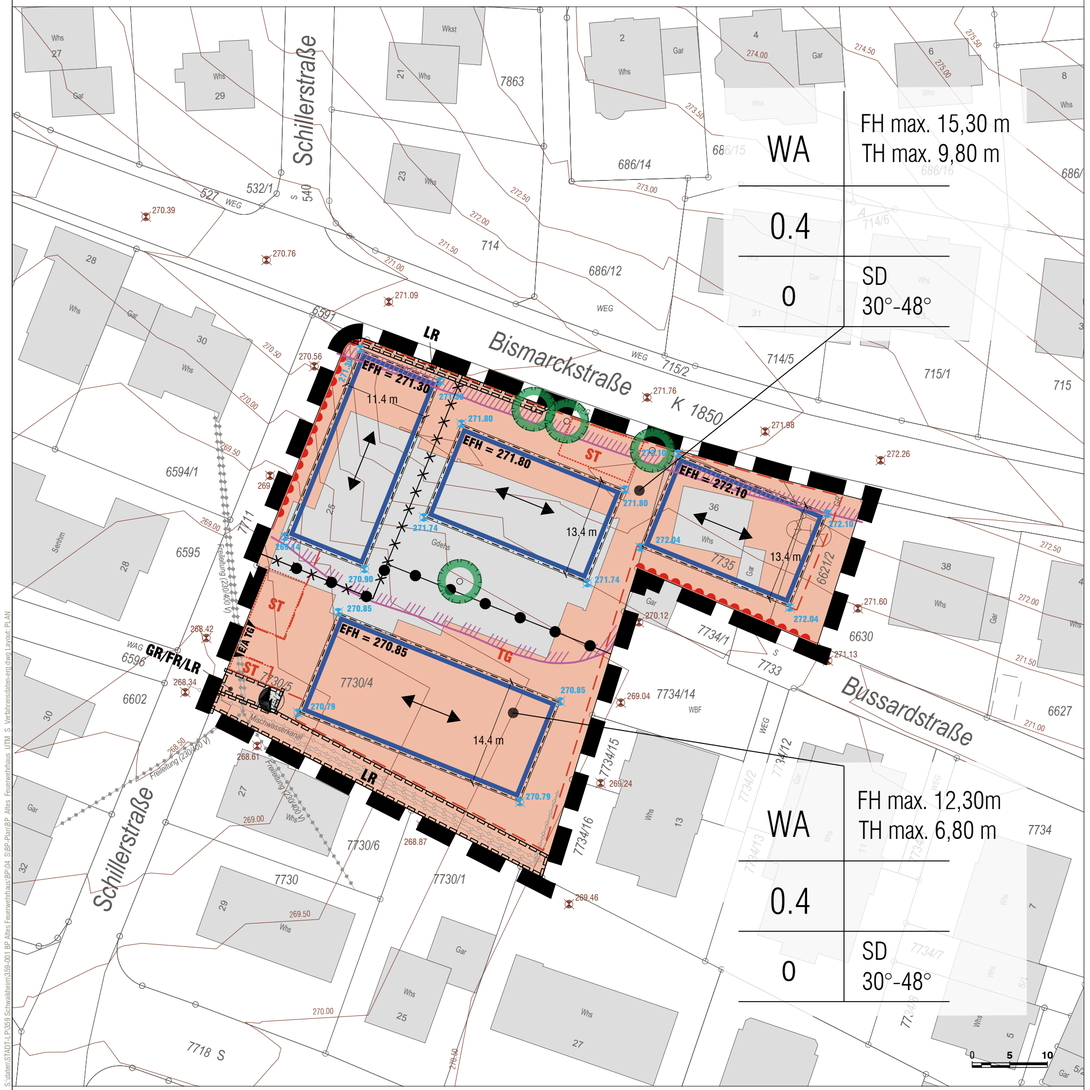

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

EFH = 271.80 — Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH = FFH (Fertigfußbodenhöhe)) in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

FH max./ TH max. — Höhe der baulichen Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

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

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

EA TG — Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutz- gesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Lüftungseinrichtungen für Schlafräume (einschließlich Kinderzimmer)und Außengeräuschpegel durch Straßenverkehr nachts von ≥ 50 dB(A) (siehe Textteil Ziff.A10)

Schallschutzmaßnahmen an Fassaden für Schlafräume (einschließlich Kinderzimmer) und Außengeräuschpegel durch Straßenverkehr nachts von ≥ 60 dB(A) im EG und 1. OG (siehe Textteil Ziff. A10)

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)

Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume

Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

271.80 — Höhenlage: geplante, künftige Geländeoberfläche / Geländehöhe

Sonstige Planzeichen

TG — Flächen für Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST — Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GR/FR/LR — Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedl.Maß baulicher Nutzung (Höhe der baulichen Anlagen)
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Stellung der baulichen Anlagen)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD — Satteldach

30°-48° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Kataster

Leitung (Stromleitungen) oberirdisch / Freileitung

Leitung (Stromleitungen / Mischwasserkanal) unterirdisch

Bestandshöhenlinien

272.26 — Straßen-/Geländehöhen (Bestand)
(Quelle: "Übersichtsplan zum Bestandsplan mit Höhen", Vermessungsbüro Dipl.-Ing. E. Messmer, Stand 28.05.2018)

10.0 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

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

PlanV 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.

Fläche:	ca. 0,31 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	30.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	06.08.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	30.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.08.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	17.08.2020 - 28.09.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	04.08.2020 - 28.09.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	15.12.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	15.12.2020

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

Gerhard Häuser, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	23.12.2020
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	23.12.2020

Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH max. TH max.
0.4	
0	SD 30°-48°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 685 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Schwaikheim

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Altes Feuerwehrhaus"
(Bismarckstraße / Schillerstraße)

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

vom 16.11.2020

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

S:\Aktien\21001_BV\3D Chronik\Aktien\300_001 BP Altes Feuerwehrhaus\1DP\04_BP Plan.dgn Altes Feuerwehrhaus - UTM_S: \\wtdvsrvnetbios.org\data1\Layout_PL.dgn