

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	TH _{max} = max. Traufhöhe
Bauweise	GH _{max} = max. Gebäudehöhe
	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

- MI 1-3** Mischgebiet
- WA 1-3** Allgemeines Wohngebiet
- GB 1** Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport
- GB 2** Gemeinbedarfsfläche Kirche und Erziehung

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl
- TH max. max. Traufhöhe in Meter über Normalnull (NN)
- GH max. max. Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN)
- SD / PD / FD Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
- 0° - 35° Dachneigung in Grad
- a abweichende Bauweise (a) nur Einzelhäuser (E) zulässig
- g geschlossene Bauweise (g) nur Einzelhäuser (E) zulässig
- ↔ verbindliche Hauptfirstrichtung bei Satteldächern

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg
- Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip
- Öffentliche Parkierungsfläche

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern

- PIB: Bestandsbäume

Grünflächen

- private Grünfläche: Hausgarten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- GR: Gerech (GR) zu Gunsten der Allgemeinheit

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der Lärmmissionen durch den Straßenverkehr sind innerhalb des Geltungsbereichs bei Neu-, Um-, und Erweiterungsbauten für Außenbauteile und Aufenthaltsräume unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-7) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier um die Friedrichschule“ des Ingenieurbüro Koehler & Leutwein, vom 29. März 2023 wird verwiesen.

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Hinweise - Plangrundlage

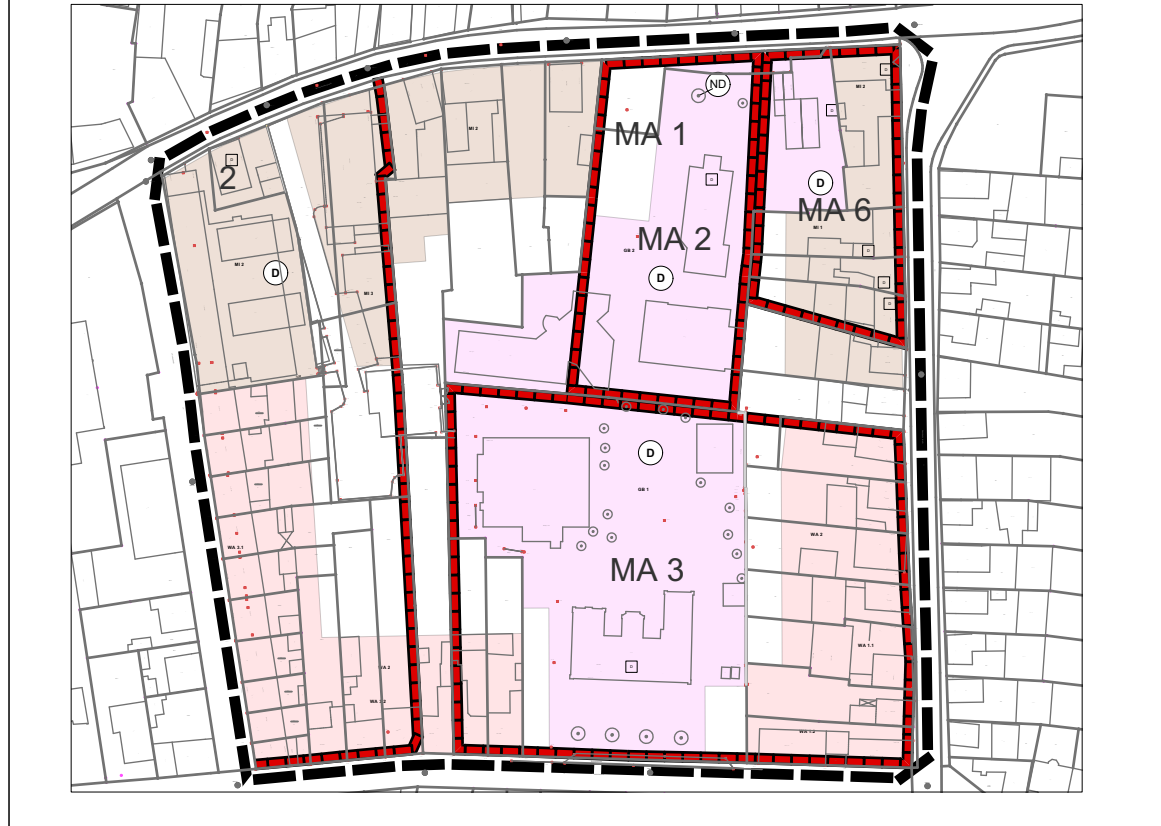
- 326/1 Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- 49 Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- 488.000 Bestandshöhe Gelände über Normalhöhen-Null (NHN)

Nachrichtliche Übernahme

- Parkierung
- Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG
- ND Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG: "Stieleiche bei der evangelischen Kirche"

Archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG BW

- archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG BW



Geobaseplan © Landesamt für Geo- und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.la. 2011 9-3/2008 Stand 11.07.2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quartier um die Friedrichschule"

Verfahren:		am	22.03.2021
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	06.09.2023	
Örtliche Bekanntmachung	am	26.06.2023	
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	20.07.2023	
Örtliche Bekanntmachung	am	21.07.2023	
Öffentliche Auslegung	am	22.08.2023	
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am		
Örtliche Bekanntmachung	am		
Öffentliche Auslegung	am		
Setzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am		
In Kraft treten durch örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am		

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergriffenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtskreisart maßgebenden Verfahrensvorschriften befolgt wurden.

Plankstadt, den _____
Nils Drescher, Bürgermeister

Bearbeitung: **KE**
 LBBW Immobilien Kommunikationsentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28 08.11.2023
 70191 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100
 Margarethe Stahl / Mareike Fetzer

Originalmaßstab 1 : 500

