



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	max. Traufhöhe max. Gebäudehöhen
Bauweise	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

- 0,6 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

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

Nachrichtliche Übernahme

- Parkierung

Geodatenlasten © Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lg.bw.la.de, 2017, 9-3-2018 Stand 13.07.2021

Gemeinde Plankstadt
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quartier um die Friedrichschule"

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	
Informationsveranstaltung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	
In Kraft treten durch Ortsübliche 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 Rechtsanwendung maßgebenden Verfahrensvorschriften befolgt wurden.

Gemeinde Plankstadt
Plankstadt, den _____
Nils Drescher, Bürgermeister

BEARBEITUNG: **KE**
LBBW Immobilien Kommunikationsentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28 15.06.2023
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Margarete Starz

Originalmaßstab 1 : 500