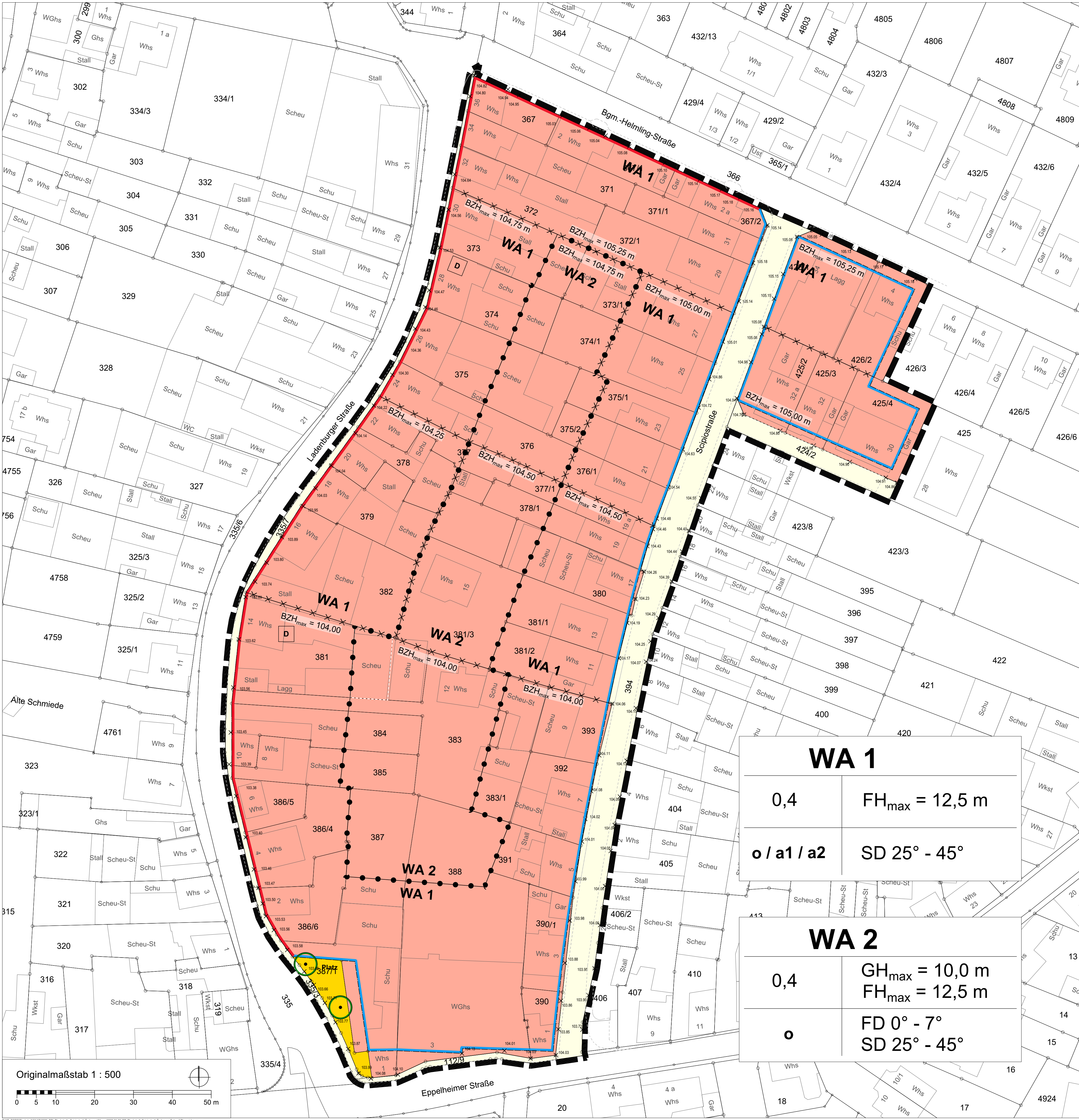




Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ = Grundflächenzahl	max. Firsthöhe max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA 1/2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
GH _{max} = 10,0 m	Gebäudehöhe als Höchstwert bei Flachdach in Metern über Bezugshöhe
FH _{max} = 12,5 m	Firsthöhe als Höchstwert bei Satteldach in Metern über Bezugshöhe
BZH _{max} = 105,00	Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in m über NHN

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a1 / a2 abweichende Bauweise - siehe Textteil

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie

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

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

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

Platz öffentliche Platzfläche

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

pf 1: Erhalt von Einzelbäumen auf öffentlicher Fläche

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

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Nach andere gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (Nachrichtliche Übernahme)

D Denkmalgeschütztes Gebäude

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

0° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstwert in Grad

SD Satteldach als Dachform

FD Flachdach als Dachform

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (WA1/WA2)

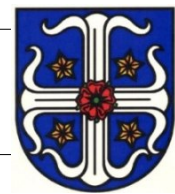
Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)
- 326/1 Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- genehmigte Bauanträge
- bestehende Straßenkantehöhe
- Aufteilung Straßenraum (unverbindlich)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg.
www.lgl.bw.de, KZ: 2851-S-30336 Stand 2024
P:\KE_PDF\Planentwurf\4402023_BPL_Planentwurf_Skizzen_4_Aenderung\01_von2023.01.06_BPL_Planentwurf_Skizzen_4_Aenderung_Skizzen_Planzeichnung.mxd

Gemeinde Plankstadt
Rhein-Neckar-Kreis



Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Scipiostraße, 4. Änderung"

Entwurf - Stand: 22.01.2026

VERFAHREN:					
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	20.03.2023			
	am	23.03.2023			
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	am	28.07.2025			
	am	01.08.2025			
	vorn	15.08.2025	bis	25.09.2025	
	vorn	15.08.2025	bis	25.09.2025	
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	am				
	am				
	vorn		bis		
	vorn		bis		
Satzungsbeschluss		am			
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		am			

Gemeinde Plankstadt

Plankstadt, den _____
Nils Drescher, Bürgermeister

Bearbeitung:
KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

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 ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stuttgart, den 22.01.2026
M.Felzner, S.Grau, C.Miracapillo