



A

WA	II	TH max. = 6,50 FH max. = 11,00 WH max. talseits = 6,50
0.4		
ED	SD 30°-42°	
max. 3 WE / E max. 2 WE / D		

B

WA	II	TH max. = 5,00 FH max. = 9,50 WH max. talseits = 6,50
0.4		
ED	SD 30°-42°	
max. 3 WE / E max. 2 WE / D		

C

WA	II	TH max. = 5,00 FH max. = 9,50 WH max. talseits = 5,00
0.4		
E	SD 30°-42°	
max. 2 WE / E		

D

WA	II	TH max. = 6,00 FH max. = 10,50 WH max. talseits = 6,50
0.4		
ED	SD 30°-42°	
max. 3 WE / E max. 2 WE / D		

E

WA	II	TH max. = 6,00 FH max. = 9,00
0.4		
ED	PD 6°-15°	
max. 2 WE / E max. 1 WE / D		

Nummerierung Nutzungsschablone

A

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II	TH max. = 5,00 FH max. = 9,50 WH max. = 6,50
0.4		
ED	SD 30°-42°	
max. 3 WE / E max. 2 WE / D		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse / max. Traufhöhe / max. Firsthöhe / max. Wandhöhe talseits
Grund-Rachenzahl	
Bauweise	Dachform
	maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (E = Einzelhäuser, D = Doppelhäuser)

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauGB)
- FH max. / TH max. maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WH max. maximale Wandhöhe talseits (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
- II Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauGB)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 23 BauGB)
- E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
- ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauGB)
- Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung
- Stellung der baulichen Anlagen / beide Firstrichtungen zulässig
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- max. 2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (siehe Textteil)
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen: Kindergarten / Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg und Erschließung Baugrundstück
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrünflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Zulassungsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verickierung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Lärmschutz öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutzwall / Lärmschutzwand (siehe Textteil)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen oder zur treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen: Lärmschutzwall / Lärmschutzwand (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 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 und 3 BauGB)
- Pflanzbindung p0 - Einzelbäume (siehe Textteil)
- Pflanzbindung p1 - Einzelbäume (siehe Textteil)
- Pflanzbindung p2 - Ortsrandeingerünung / Freiwachsende Hecke mit Mulde (siehe Textteil)
- Pflanzbindung p3 - Ortsrandeingerünung / Freiwachsende Hecke (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Gel- und Fallrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung / Gebäudehöhe (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauGB)

Bezugshöhe + 30 cm (siehe Textteil)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe

Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken

Geplante Straßenhöhen

Böschung (Auf- u. Abtrag)

Abstellplatz für private Müllentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Garagen, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SD/PD Satteldach / Pultdach

30°-42° Dachneigung

Hochpunkt des Pultdachs

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB LV.m § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen - Verkehrslärm - erforderlich sind. An den Fassaden liegt maximal die Anforderung von Lärmgebiets III vor. (siehe Textteil und Anlage zum Bebauungsplan - Schalltechnische Untersuchung)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind: Anbauverbotszone zur L 1175

Landschaftsschutzgebiet (außerhalb)

Hinweise

Bestandshöhlinien

Vorschlag Straßenaufteilung, unverbindlich

-2,5% Querneigung

unverbindlicher Pазellierungsvorschlag

Geltungsbereich Bebauungsplan Lailberg - Schiessmauer

beispielhafte Vermaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Maßstab 1:1000

Stadt HEIMSHHEIM

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Lailberg II"

vom 03.04.2017

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Sonnenscheide 27 · 70319 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

1:1000
 0 10 20
 Am Mühlbühlweg
 1015
 952
 951
 950
 953
 954
 955
 956
 957
 958
 959
 960
 961
 962
 963
 964
 965
 966
 967
 920
 856
 855
 854
 853
 852
 851
 848
 847
 846
 845
 844
 842
 840
 839
 838
 837
 836
 835
 761
 684
 683
 681
 680
 678
 669
 668
 666
 664
 663
 662
 661
 660
 659
 658
 657
 656
 655
 654
 653
 652
 651
 650
 649
 648
 647
 646
 645
 644
 643
 642
 641
 640
 639
 638
 637
 636
 635
 634
 633
 632
 631
 630
 629
 628
 627
 626
 625
 624
 623
 622
 621
 620
 619
 618
 617
 616
 615
 614
 613
 612
 611
 610
 609
 608
 607
 606
 605
 604
 603
 602
 601
 600
 599
 598
 597
 596
 595
 594
 593
 592
 591
 590
 589
 588
 587
 586
 585
 584
 583
 582
 581
 580
 579
 578
 577
 576
 575
 574
 573
 572
 571
 570
 569
 568
 567
 566
 565
 564
 563
 562
 561
 560
 559
 558
 557
 556
 555
 554
 553
 552
 551
 550
 549
 548
 547
 546
 545
 544
 543
 542
 541
 540
 539
 538
 537
 536
 535
 534
 533
 532
 531
 530
 529
 528
 527
 526
 525
 524
 523
 522
 521
 520
 519
 518
 517
 516
 515
 514
 513
 512
 511
 510
 509
 508
 507
 506
 505
 504
 503
 502
 501
 500
 499
 498
 497
 496
 495
 494
 493
 492
 491
 490
 489
 488
 487
 486
 485
 484
 483
 482
 481
 480
 479
 478
 477
 476
 475
 474
 473
 472
 471
 470
 469
 468
 467
 466
 465
 464
 463
 462
 461
 460
 459
 458
 457
 456
 455
 454
 453
 452
 451
 450
 449
 448
 447
 446
 445
 444
 443
 442
 441
 440
 439
 438
 437
 436
 435
 434
 433
 432
 431
 430
 429
 428
 427
 426
 425
 424
 423
 422
 421
 420
 419
 418
 417
 416
 415
 414
 413
 412
 411
 410
 409
 408
 407
 406
 405
 404
 403
 402
 401
 400
 399
 398
 397
 396
 395
 394
 393
 392
 391
 390
 389
 388
 387
 386
 385
 384
 383
 382
 381
 380
 379
 378
 377
 376
 375
 374
 373
 372
 371
 370
 369
 368
 367
 366
 365
 364
 363
 362
 361
 360
 359
 358
 357
 356
 355
 354
 353
 352
 351
 350
 349
 348
 347
 346
 345
 344
 343
 342
 341
 340
 339
 338
 337
 336
 335
 334
 333
 332
 331
 330
 329
 328
 327
 326
 325
 324
 323
 322
 321
 320
 319
 318
 317
 316
 315
 314
 313
 312
 311
 310
 309
 308
 307
 306
 305
 304
 303
 302
 301
 300
 299
 298
 297
 296
 295
 294
 293
 292
 291
 290
 289
 288
 287
 286
 285
 284
 283
 282
 281
 280
 279
 278
 277
 276
 275
 274
 273
 272
 271
 270
 269
 268
 267
 266
 265
 264
 263
 262
 261
 260
 259
 258
 257
 256
 255
 254
 253
 252
 251
 250
 249
 248
 247
 246
 245
 244
 243
 242
 241
 240
 239
 238
 237
 236
 235
 234
 233
 232
 231
 230
 229
 228
 227
 226
 225
 224
 223
 222
 221
 220
 219
 218
 217
 216
 215
 214
 213
 212
 211
 210
 209
 208
 207
 206
 205
 204
 203
 202
 201
 200
 199
 198
 197
 196
 195
 194
 193
 192
 191
 190
 189
 188
 187
 186
 185
 184
 183
 182
 181
 180
 179
 178
 177
 176
 175
 174
 173
 172
 171
 170
 169
 168
 167
 166
 165
 164
 163
 162
 161
 160
 159
 158
 157
 156
 155
 154
 153
 152
 151
 150
 149
 148
 147
 146
 145
 144
 143
 142
 141
 140
 139
 138
 137
 136
 135
 134
 133
 132
 131
 130
 129
 128
 127
 126
 125
 124
 123
 122
 121
 120
 119
 118
 117
 116
 115
 114
 113
 112
 111
 110
 109
 108
 107
 106
 105
 104
 103
 102
 101
 100
 99
 98
 97
 96
 95
 94
 93
 92
 91
 90
 89
 88
 87
 86
 85
 84
 83
 82
 81
 80
 79
 78
 77
 76
 75
 74
 73
 72
 71
 70
 69
 68
 67
 66
 65
 64
 63
 62
 61
 60
 59
 58
 57
 56
 55
 54
 53
 52
 51
 50
 49
 48
 47
 46
 45
 44
 43
 42
 41
 40
 39
 38
 37
 36
 35
 34
 33
 32
 31
 30
 29
 28
 27
 26
 25
 24
 23
 22
 21
 20
 19
 18
 17
 16
 15
 14
 13
 12
 11
 10
 9
 8
 7
 6
 5
 4
 3
 2
 1
 0