ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1,2 b.u.7 BauGB und §§ BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.III / IV – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß/ zwingend
- z.B. 1,2 – Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- WH – Wandhöhe
- GH – Gebäudehöhe
- z.B. EFH 275.50 – Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN im DHHN2016

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

- o – offene Bauweise
- ao – abweichende offene Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (First- / Gebäudelängsausrichtung des Hauptgebäudes)

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

- Straßenverkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - V – Verkehrsberuhigter Bereich
  - F – Fußweg
  - Fußgängerbereich/ öffentlicher Platzbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektizität - geplante Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - EW – Randgrün/ Entwässerung
  - Lsw1 – begrünter Lärmschutzwall

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a/ b BauGB)

- Einzelpflanzgebot: Straßenbegleitende Bäume öffentlich
- Pflanzgebote, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Höhenlage baulicher Anlagen - EFHs)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- TGa – Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- St – offene Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Cp – überdachte Stellplätze, Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Ga – Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- gr / lr – Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Leitungsrecht (lr) zugunsten ... siehe Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Lärmschutzwall (Lsw1), Lärmschutzwand (Lsw2) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Abrücken der Außenwand des obersten Geschosses gegenüber dem darunter liegenden Geschosses, siehe Textteil, Schemaschnitte
- zulässige Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände: öffentliche Grünfläche mit Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet, siehe Textteil (§ 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB)

nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 BauGB

- D – archäologisches Kulturdenkmal, siehe Textteil

Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- FD – Flachdach 0° bis 5°
- PD – Pultdach 5° bis 10°
- SD – Satteldach 30° bis 40°
- WD – Walmdach 15° bis 35°

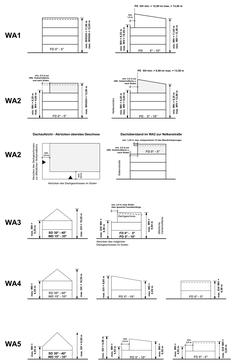
Hinweise

- Gebäudebestand

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Nachweispflicht Schallschutz
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform / Dachneigung (siehe Örtliche Bauvorschriften)	Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl
Höhe der baulichen Anlage	

Schematypendarstellung



RECHTSGRUNDLAGEN

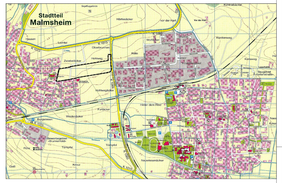
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Renningen
Kreis Böblingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften	Maßstab	Aktenplanzeichen
"SCHNALLENÄCKER III 2018"	M 1:500	
Satzung — Stand: 12.08.2020	Planfertigung: WEICKPARTNER ARCHITEKTEN STOTTLANDER Partnerschaft mbB, Stuttgart Gänsheidestr. 19B, 70184 Stuttgart Tel.: 0711/ 2928880 e-mail: info@weck-partner.de	

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 16.05.2018	öffentliche Bekanntmachung am	17.04.2019
Scopingtermin	am 28.02.2019		
Frühe Beteiligung			
Unterrichtung der Öffentlichkeit		Informationsveranstaltung am	08.05.2019
Frühe Beteiligung Träger öffentlicher Belange	durchgeführt vom 02.05.2019	bis	07.06.2019
Öffentl. Auslegung	Beschluss am 28.09.2020	öffentliche Bekanntmachung am	09.10.2020
	durchgeführt vom 09.11.2019	bis	07.12.2019
Beschluss über Anregungen	am 21.12.2020	**Satzungsbeschluss** am	21.12.2020
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes		am	23.12.2020

Ausfertigung der Satzung

Stadt Renningen

Wolfgang Faißt, Bürgermeister (Siegel)

Genehmigungsantrag am _____ **Erlass des LRA** am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____