

# BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften "ETZWIESEN"

Neufestsetzung im Bereich der  
"Theodor-Körner-Straße mit den Flst. Nr. 1666/2, 1666/3, 1606,  
sowie der Teilfläche von Flst Nr. 1582"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.06/7

Maßstab 1:500

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.2019  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021

## Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden der Baulinienplan 02.06/1 von 1951 und der Baugebietsplan von 1964 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

GH=12,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) = 12,00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

**EFH=241,45** Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

FD Flachdach

## Nutzungsschablone

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl          | Gebäudehöhe            |
| Bauweise                  | Dachform               |

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

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- u. Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Öffentlicher Platz
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein und Ausfahrt -

## Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

### Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
-Gewässerrandstreifen-

- HQ extrem Überschwemmungslinie HQ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

- HQ 100 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Pflanzgebot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

## Sonstige Planzeichen

- Fläche für Stellplätze / Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Fläche für Tiefgaragen (eingeschossig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

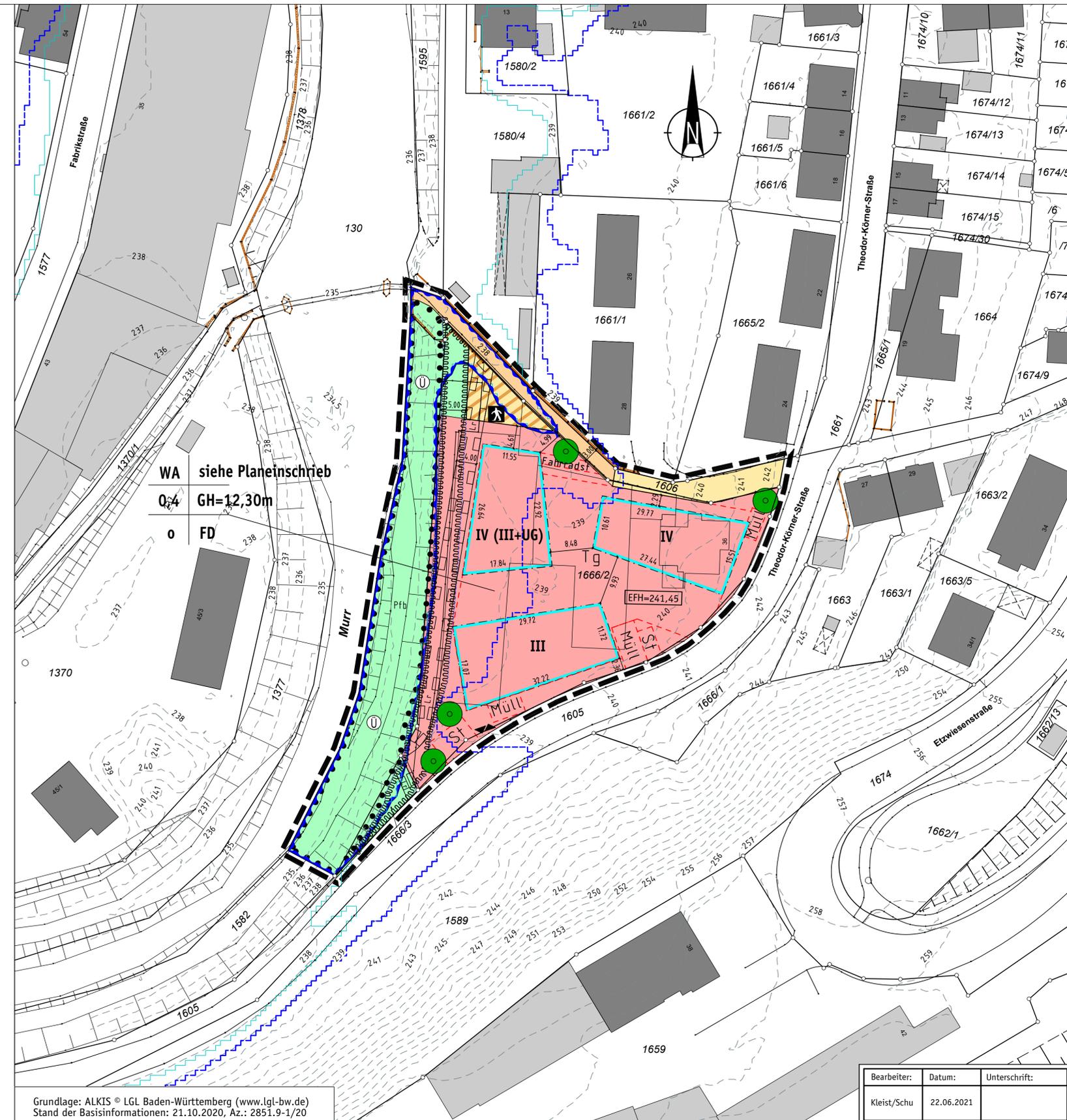
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Lr = Leitungsrecht

- Bestehende Böschungsfläche

- Bestehende Mauer

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Höhenlinie



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)  
Stand der Basisinformationen: 21.10.2020, Az.: 2851.9-1/20

|             |            |               |
|-------------|------------|---------------|
| Bearbeiter: | Datum:     | Unterschrift: |
| Kleist/Schu | 22.06.2021 |               |