Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Iselshauser- / Vollmaringer Straße"
i.K.g. 19.07.1985

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Sportplatz an der Vollmaringer Straße"
i.K.g. 27.07.1978

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Iselshauser- / Vollmaringer Straße"
i.K.g. 19.07.1985

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Röte II"

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- BZH 527.50 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH_{max} / TH_{max} / EH_{max} — Maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe / maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser mit Mindest- und Höchstlänge zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- ED — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- H — offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen ab 8,50 m über EFH / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze ab 8,50 m über EFH (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen / Hauptgebäuderichtung

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung
- Bushaltestelle — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Bushaltestelle
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- V | VI — Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität
- M — Müllbehälterstandort

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 a und b BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbäume
- Pflanzzwang Einzelbäume
- pb/pz — Fläche mit Pflanzbindung / Pflanzzwang

Sonstige Planzeichen

- Ga/Ca — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise, Hauptgebäuderichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen von der Bebauung freizuhalten (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD 25°-40° / GD 25°-40° / FD < 5° — Satteldach / geneigtes Dach / Flachdach mit Dachneigungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- A — Zuordnung zur Nutzungsschablone
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Röte II"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Iselshauser- Vollmaringer Straße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Sportplatz Vollmaringer Straße"
- Straßenplanung mit Höhen, RBS wave, Ettlingen, Stand 17.08.2022

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-R), Stand 08.2020
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 6,8 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	29.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	01.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	12.04.2021 - 28.05.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	31.03.2021 - 10.06.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	22.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	07.04.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	18.04.2022 - 03.06.2022
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB	30.03.2022 - 03.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 U.v. § 4a Abs. 3 BauGB	———
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB	———
Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4a Abs. 3 BauGB	———
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	———
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	———
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Mötzingen, den Marcel Hagenlocher Bürgermeister	———
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	———
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	———

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II GH_{max} 6,50 m
0.4	
s. Einschrieb	FD < 5°
A_1	
MU 1	III GH_{max} 9,50 m
0.6	
0	FD <5°
A_3	
MU 3	II - III GH_{max} 9,50 m
0.6	
s. Einschrieb	FD <5°
C	
II	FH_{max} 10,50 m TH_{max} 6,50 m
WA	
0.4	
s. Einschrieb	GD 25°-40°
E	
II - III	GH_{max} 9,50 m
WA	
0.4	
s. Einschrieb	FD <5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
A_2	
MU 2	II - III GH_{max} 9,50 m
0.6	
0	FD <5°
$B_{1/2}$	
WA	II FH_{max} 9,50 m TH_{max} 4,50 m
0.4	
s. Einschrieb	SD 25°-40°
D	
II	FH_{max} 10,50 m TH_{max} 6,50 m
WA	
0.4	
s. Einschrieb	SD 25°-40°

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 1.030 x 1.160 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK Höhensystem: NHN

Gemeinde Mötzingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Röte III"

Erneuter Entwurf vom 15.09.2022

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schwieberdinger Str. 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 987 80-0 · Fax 0711 987 80-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

Erstellt mit DVGC v7.20.21 | DWG/DXC v24.0.0 | Bibliothek: Plan 8.0 | P:\...\E_ALK\P-Plan\2022\E_ALK-Plan2022.dwg | Layout: PLAN