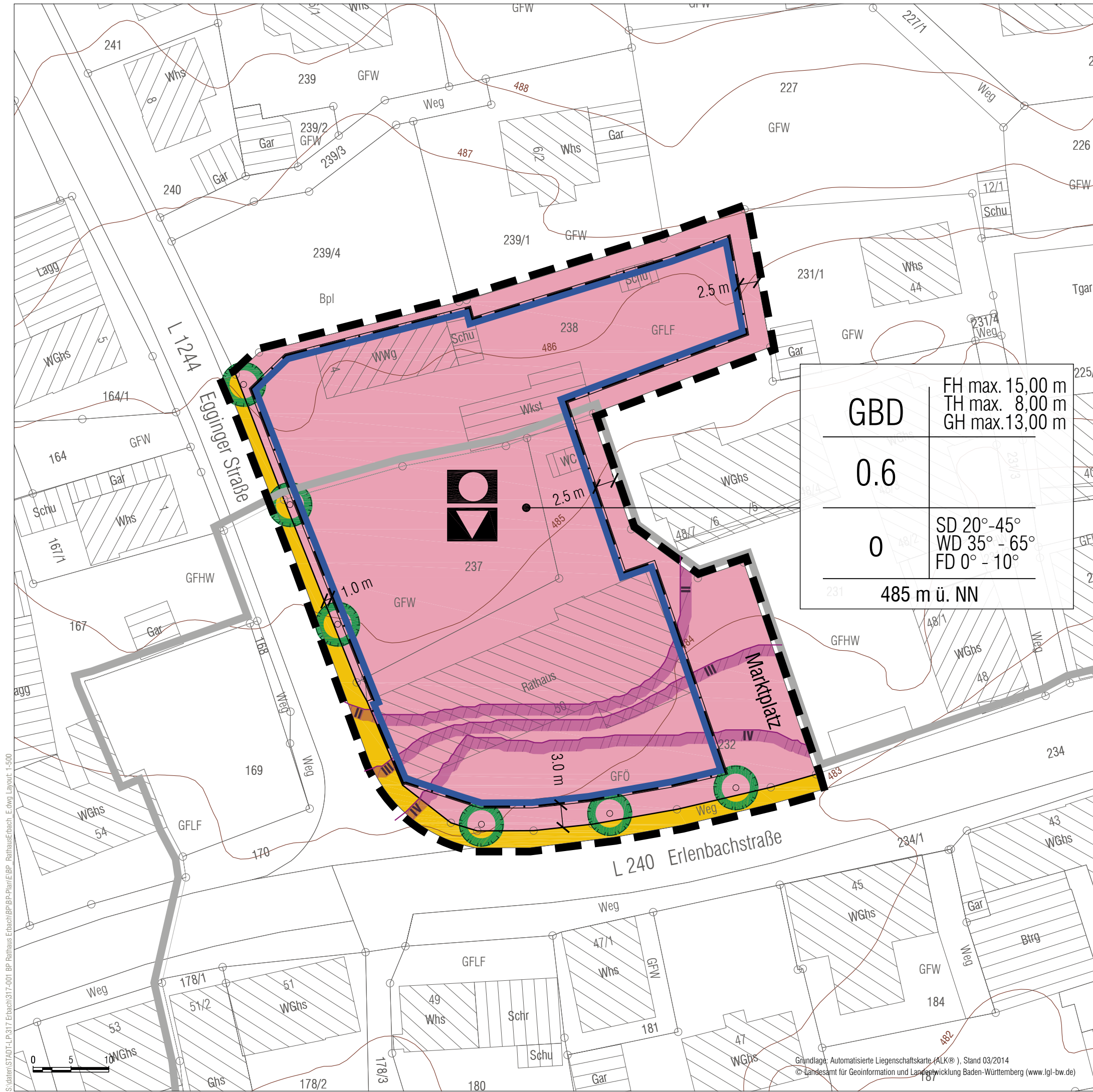




Zeichenerklärung

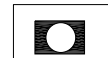
Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für Gemeinbedarf (Art der baulichen Nutzung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Gemeinbedarf



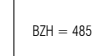
Öffentliche Verwaltung / Rathaus



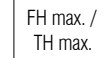
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Bezugshöhe in Metern ü. NN



maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe



0.6

(§ 19 BauNVO)



Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



offene Bauweise



überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsflächen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

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



Lärmpegelbereich II Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil)



Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil)



Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil)

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)



Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach / Walmdach / Flachdach



0°-10°

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

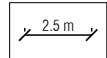


Sanierungsgebiet "Stadtmitt", i.K.g. am 19.02.2015

Hinweise



Bestandshöhenlinien



Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

GBD	FH max. TH max. GH max.
0.6	
0	SD 20°-45° WD 35°-65° FD 0°-10°
485 m ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe in m ü. NN	

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

Fläche: 0,4 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB 04.05.2015

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB 07.05.2015

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/Planeinsichtnahme: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB 08.05.2015 - 08.06.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB 06.05.2015 - 08.06.2015

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 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). Erbach, den

Achim Gaus, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:500

Stadt

ERBACH

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Rathaus Erbach"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Entwurf vom 22.05.2017

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de