

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	TH _{max} = max. Traufhöhe
Bauweise	GH _{max} = max. Gebäudehöhe
	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

- MI 1-3** Mischgebiet
- WA 1-3** Allgemeines Wohngebiet
- GB 1** Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport
- GB 2** Gemeinbedarfsfläche Kirche und Erziehung

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl
- TH_{max} max. Traufhöhe in Meter über Normalnull (NN)
- GH_{max} max. Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN)
- SD / PD / FD Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
- 0° - 35° Dachneigung in Grad
- a₁, a₂ / E abweichende Bauweise (a₁-a₂) nur Einzelhäuser (E) zulässig
- g geschlossene Bauweise (g)
- o offene Bauweise (o)
- ↔ verbindliche Hauptfirstrichtung bei Satteldächern

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg
- Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip
- Öffentliche Parkierungsfläche

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- PIB: Bestandsbäume

Grünflächen

- private Grünfläche: Vorgärten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- GR: Gerech (GR) zu Gunsten der Allgemeinheit

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind innerhalb des Geltungsbereichs bei Neu-, Um-, und Erweiterungsbauten für Außenbauteile und Aufenthaltsräume unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-7) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier um die Friedrichschule“ des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein, vom 29. März 2023 wird verwiesen.

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Hinweise - Plangrundlage

- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Bestandshöhe Gelände über Normalhöhen-Null (NHN)

Nachrichtliche Übernahme

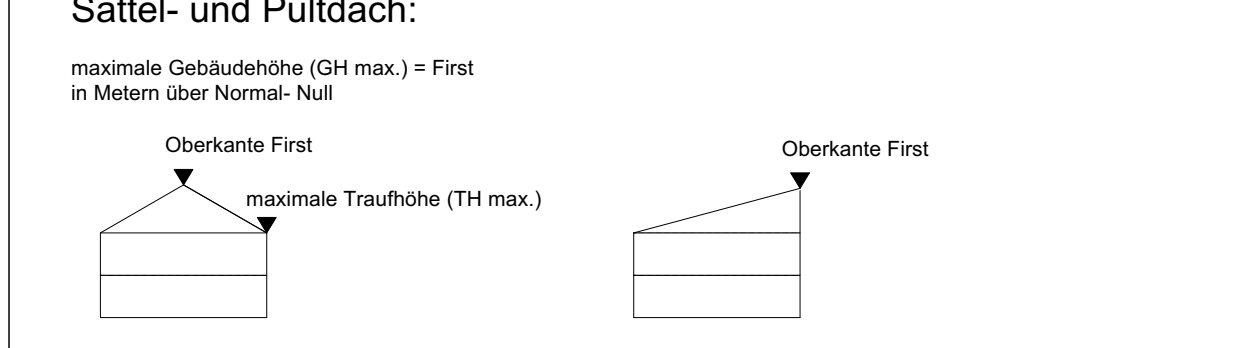
- Parkierung
- Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG
- Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG: "Stieleiche bei der evangelischen Kirche"

Archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG BW

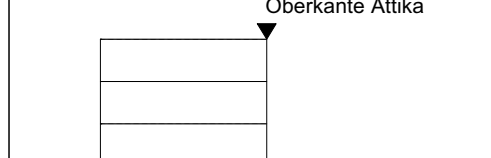
- archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG BW



Definition maximale Gebäudehöhe nach Dachformen:



Flachdach:



Geobasisdaten © Landesamt für Geo- und Umweltinformation Baden-Württemberg, www.lgu.bw.de, 2017. B-3108 Stand 11.07.2021

Gemeinde Plankstadt
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quartier um die Friedrichschule"

Verfahren:	am 22.03.2021
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 06.09.2023
Örtliche Bekanntmachung	am 26.06.2023
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 13.07.2023
Örtliche Bekanntmachung	am 21.07.2023
Öffentliche Auslegung	am 22.08.2023
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 19.12.2023
Örtliche Bekanntmachung	am 02.01.2024
Öffentliche Auslegung	am 07.02.2024
Setzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	am
In Kraft treten durch örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtsanwendung maßgebenden Verfahrensvorschriften befolgt wurden.

Gemeinde Plankstadt
Plankstadt, den
Nils Drescher, Bürgermeister

KE
LBBW Immobilien Kommunikationsentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28 04.10.2024
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Margarethe Stahl / Mareike Felzner

Originalmaßstab 1 : 500

