

## Legende

1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)  
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

### Füllschema der Nutzungsschablone


Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage in m Firsthöhe in m / EFH in m ü. NN
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Pflanzgebot	


HbA  
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 16 BauNVO)  
Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die max. Gebäudehöhe / Firsthöhe festgesetzt.  
Oberste Begrenzung der baulichen Anlage in m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)  
EFH entspricht FFB (Fertigfußbodenhöhe)


UG  
Untergeschoss  
zusätzliches Vollgeschoss nach § 2 (6) LBO BW  
unterhalb der festgesetzten EFH zulässig


Schema-Skizze - Beispiel II + UG


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


 offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)

 nur Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)

 nur Hausgruppen zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)


 Hauptfirstrichtung

FD  
Flachdach (Dachneigung 0°-5°)


SD  
Satteldach (Dachneigung 20°-35°)


4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)


 Verkehrsflächen / Fuß- und Radweg / Landwirtschaftlicher Verkehr


 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


### Zweckbestimmung:

 Flächen für das Parken von Fahrzeugen

 Platz

 Wohnhof

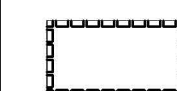
 Aufstellfläche für den Tag der Müllabholung


 Einfahrtsbereich Tiefgarage

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

 Grünflächen


6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 (1) 21 i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB)


 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB)


 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger zwecks Regenwasserableitung sowie zum Anschluss an den Abwasserkanal

## Legende

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) 20, 25, 25a und (6) BauGB)


 Neupflanzung von Bäumen


 Baumerhalt



 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


pfg 1-5 Pflanzgebot 1-5 siehe textliche Festsetzungen


8. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen


 Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss


 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §12 BauNVO)

 Tiefgaragen  Garagen/ Carports

 oberirdische Stellplätze

 Spielplatz


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 (4) BauNVO), oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 (5) BauNVO), oder Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Firstrichtungen


 Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhen innerhalb eines Bauftenters


9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
(§ 9 (7) BauGB)


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


10. Hinweise durch Planzeichen (Bestand/ städtebauliches Konzept)

 bestehendes Kataster

 unverbindlicher Parzellierungs- und Bebauungsvorschlag

 unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

 bestehende Höhenlinien (0,5m Schritte)

 geplante Höhen in m ü. NN der verkehrlichen Erschließungsplanung (unverbindlich)

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**  
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am § 2 Abs. 1 BauGB	14.11.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	28.11.2019
3. Auslegungsbefehl des Planentwurfs durch den Gemeinderat am	17.03.2022
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am § 3 Abs. 2 BauGB	24.03.2022
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	04.04.2022 bis 04.05.2022
6. Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf vom § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB	04.04.2022 bis 04.05.2022
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
8. Satzungsbeschluss der Ortslichen Bauvorschriften am § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....

## Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Brühl VI" in Burgstetten entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: 04.03.2022/ 28.07.2022

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: 04.03.2022/ 28.07.2022  
Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: 04.03.2022/ 28.07.2022

Anlagen zum Bebauungsplan sind:  
- Darstellung der Umweltbelange vom 04.03.2022  
(Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart)  
- Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Untersuchung vom 15.12.2021  
(Büro für Landschaftsökologie und Gewässerökologie, Rauenberg)  
- Verkehrs- und Lärmuntersuchung vom 25.05.2021  
(Bernard Gruppe, Stuttgart)  
- Untergründerkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung vom 19.11.2021/ 25.02.2022  
(Geotechnik Stuttgart GmbH, Stuttgart)  
- Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs. 3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Brühl VI" vom 18.02.2022  
(Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart)  
- Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG zur Beseitigung eines geschützten Streuobstbestands vom 24.05.2022  
(Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege)  
- Hinweisblätter des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zum „Bauen im Grundwasser“ und „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone II“

Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entsprechen (Ausfertigung).

Burgstetten, den ..... (Bürgermeisterin Widersatz)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

Burgstetten, den ..... (Bürgermeisterin Widersatz)



Städtebaulicher Entwurf

## Bebauungsplan

### Brühl VI

Gemeinde Burgstetten | Ortsteil Erbstetten

## - Satzung -

	Gemeinde Burgstetten Rathausstraße 18 71576 Burgstetten Tel.: 07191 95850 Fax: 07191 82557	
Planersteller/in: Hähni-Gemmelke		
Maßstab: 1:500	Plandatum: 04.03.2022/ 28.07.2022	
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!		