



Legende

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

WA

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/ Festhöhe / EFH in m
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Pflanzgebot	

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

o

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)

Hauptfistrichung

FD

Flachdach (Dachneigung 0°-5°)

SD

Seiteldach (Dachneigung 20°-35°)

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

Verkehrsflächen / Fuß- und Radweg / Landwirtschaftlicher Verkehr

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

PLATZ

Platz

WOHNHOF

Wohnhof

MÜLL

Außentstellfläche 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. §§ 14 BauGB)

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

LR 1/ 2

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)

6

Neupflanzung von Bäumen

7

Baumerhalt

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

pfg 1-5

Pflanzgebot 1-5 siehe textliche Festsetzungen

8. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

A

Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss

TG

Tiefgaragen

Ca/ Ca

Garagen/ Carports

St

oberirdische Stellplätze

Spielfeld

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen

Abgrenzung unterschiedlicher EFH

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. Hinweise durch Planzeichen (Bestand/ städtebauliches Konzept)

2000

bestehendes Kataster

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

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 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, 1096)

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. Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat am	dd.mm.yyyy
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am § 3 Abs. 2 BauGB	dd.mm.yyyy
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	dd.mm.yyyy bis dd.mm.yyyy
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	dd.mm.yyyy
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	dd.mm.yyyy
8. Satzungsbeschluss der Ortslichen Bauvorschriften am § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	dd.mm.yyyy

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 sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**
Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil** mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**
Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

- Darstellung der Umweltbelange (Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart) vom 04.03.2022
- Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Untersuchung (Büro für Landschaftsökologie und Gewässerökologie, Rauenberg) vom 15.12.2021
- Verkehrs- und Lärmuntersuchung (Bernard Gruppe, Stuttgart) vom 25.05.2021
- Untergründerkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung + ergänzende Untersuchungen (Geotechnik Stuttgart GmbH, Stuttgart) vom 19.11.2021/ 25.02.2022
- Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs. 3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Brühl VI" (Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart) vom 18.02.2022

Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates 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

- Entwurf -

Gemeinde Burgstetten
Rathausstraße 18
71576 Burgstetten
Tel.: 07191 95850
Fax: 07191 82557

Planersteller/in: Hähni-Gemmelke

Planstand: 04.03.2022

Maßstab: 1:500

Plandatum: 04.03.2022

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!