



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO)
- GH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- WH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Wandhöhe Sockelgeschoss  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise mit Längenbeschränkung von max. 25 m
- überbaubare Grundstücksflächen**  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze "Sockelgeschoss" für die Errichtung von Garagengeschossen sowie Teil-Garagengeschossen mit Neben- bzw. Kellerräumen unterhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Oberkante Sockelgeschoss (siehe Textteil)**  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließung**
- Privater Fuß- und Radweg**
- Ein- und Ausfahrtbereich**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung des Grundstücks**
- 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**
- Fläche mit Pflanzzwang pz: Gehölzstreifen**

- Sonstige Planzeichen**
- GR/FR/LR** Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung**  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
- 0°-10°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

### Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Hinweise

- Bestandshöhenlinien**
- geplante Gelände-/Straßenhöhen (folgt)**
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**
- Vermessung, Stand 24.01.2022**
- bestehende und geplante Stellplätze im Bereich Gesundheitscampus/Sternwarte**

### Beispiel Nutzungsschablone

WA	GH <sub>max.</sub> 11,00 m
0.4	
a	FD 0°-10°

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) 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. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 2,15 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB

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

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 13b, § 13a 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: § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

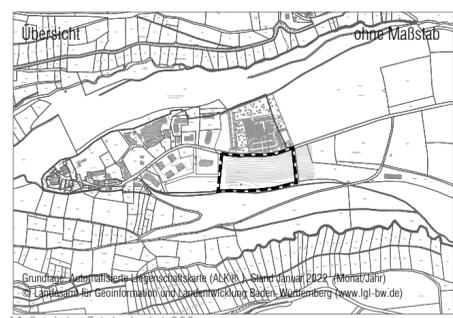
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

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):  
..... den  
..... Bürgermeister

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

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



Maßstab im Original: 1:1.000  
Planformat im Original: 800 x 297 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

## Stadt

## KÜNZELSAU - SCHLOSS STETTEN

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### BP "Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten"

Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB

Vorentwurf vom 16.02.2022

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

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