



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- FH_{max}/TH_{max}** Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfluchtrichtung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - E max. 3 WE D max. 2 WE
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD Satteldach
 - 25°-45° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Anbauverbotszone Landesstraße (20 m) (§ 22 Satz 6 BW)
- Hinweise**
 - Bestandshöhenlinien
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

| | |
|--|----------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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. 0,81 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 21.11.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB | 05.12.2019 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 30.04.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 07.05.2020 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 15.05.2020 - 15.06.2020 |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB | 11.05.2020 - 15.06.2020 |
| Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB | 08.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB | 15.10.2020 |
| Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB | 23.10.2020 - 05.11.2020 |
| Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB | 13.10.2020 - 05.11.2020 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW | 26.11.2020 |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW | 26.11.2020 |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Mönsheim, den | |
| Thomas Fritsch, Bürgermeister | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | 03.12.2020 |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | 03.12.2020 |

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 780 x 396 mm
Koordinatensystem: GK

Gemeinde MÖNSHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wimsheimer Straße"

§ 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung

vom 26.11.2020
Stand 16.11.2020

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

Beispiel Nutzungsschablone

| | | |
|-----------|--|------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse/ maximale Trauf-/ Firsthöhe | |
| WA | FH max. TH max. | |
| 0.4 | | |
| | ED | SD 25°-35° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | | |
|------------------|------------------------|------------|
| Grundflächenzahl | Dachform / Dachneigung | |
| 0.4 | | |
| | ED | SD 25°-35° |

S:\daten\5101_LP_144_Mönsheim\14_021_BP_Wimsheimer_Straße\BauNVO\BauNVO_Schaltplan\14_021_BP_Wimsheimer_Straße\BauNVO_Schaltplan.dwg, § 26.11.2020, Datum/Layer/PLAUF