

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 349.00
Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

FH max./ TH max./ WH max. talseitig
maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe/
maximale Wandhöhe talseitig (siehe Textteil)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.3
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

(0.4)
Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

II
Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E
offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

**überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Hauptfirststrichtung

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max.: 2 WE
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FNL 1 : Fläche für den Erhalt der Trockenmauer (siehe Textteil)

**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)

Pflanzbindung - Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

**Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Garagen und Carports**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedl. Art und
Maß baulicher Nutzung; hier Bezugshöhen**
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen;
hier Hauptfirststrichtung**

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD
Satteldach / Pultdach / Flachdach

25°-35°
Dachneigung

Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Örtlichen Bauvorschriften**

Nachrichtliche Übernahme

Trockenmauer, nach § 32 NatSchG geschützt

Hinweise

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Bestandshöhen Gelände/Straße

Höhenlinien

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).
PlanzV 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. 30 der Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche: 0,14 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 14.12.2017
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 21.12.2017
§ 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 22.11.2018
§ 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 29.11.2018
§ 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 07.11.2018 - 07.01.2019
§ 13b i.V.m. § 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:** 26.11.2018 -
07.01.2019
§ 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 14.02.2019
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 14.02.2019
§ 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).**
Monsheim, den 15.02.2019

Thomas Fritsch, Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplans
durch ortsübliche Bekanntmachung** 21.02.2019
§ 10 Abs. 3 BauGB

**Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch
ortsübliche Bekanntmachung** 21.02.2019
§ 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:500



Gemeinde MÖNSHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Steiggärten III"

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das

beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

vom 14.02.2019 / ergänzt gemäß Gemeinderatsbeschluss

baldauf
ARCHITEKTEN
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

S:\daten\STADT\144-Monsheim\144-018_BP_Steiggärten III\BP\PlanS\144-018_BP_Steiggärten III\Layout.dwg, Layout: A0