



WA 2	
0,3	III
o	EH
FD	0-5°
HbA 617,0 NHN	

WA 1	
0,4	III
o	EH
FD	0-5°
HbA 620,0 NHN	

WA 3	
0,4	II
o	E
SD	20-45°
HbA 620,5 NHN	

ZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet 1
- Allgemeines Wohngebiet 2
- Allgemeines Wohngebiet 3

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- III Maximale Anzahl der Vollgeschosse
- III Anzahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 3 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- EH Einzelhäuser und Hausgruppen
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Garagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fußweg
- Verkehrsgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Parkplatz
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Zu- und Abfahrtsverbot

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Retentionsfläche

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pflanzgebot 1: Nachbarschaftsplatz
- Zu pflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

- Zu erhaltender Baum
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Zu belastende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Zu belastende Fläche mit Geh- und Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Spielplatz

Örtliche Bauvorschriften nach LBO

- FD Flachdach
- SD Satteldach, Walmdach
- DN 0-15° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude

Nachrichtliche Übernahme

- Städtebaulicher Entwurf
- Geplante Grundstücksteilung
- Geplanter Baum
- Höchstspannungsfreileitung mit 21 m Schutzstreifen und Maststandort
- Sichtdreieck

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse
Bauweise	Bebauungsart
Dachform	Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen über NNH	

ENTWURF

Stand 10.07.2025

„BRÜHLACKER“

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 2023)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichnverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 18.03.2025 (GBl. S. 25)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	24.09.2024	§7 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.10.2024	§7 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat	22.07.2025	§3 Abs. 2 BauGB, §74 Abs. 7 LBO
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	01.08.2025	§3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	04.08. - 05.09.2025	§3 Abs. 2 BauGB
Als Satzung beschlossen durch den Gemeinderat	§10 Abs. 1 BauGB
In Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung	§10 Abs. 3 BauGB

Bürgermeister

PLANVERFASSER

LEHENDrei Architektur Stadtplanung
Freie Architekten und Stadtplaner SRL BDA DASL
Feketics · Schuster · GbR | Rothenbergstraße 52A | 70176 Stuttgart
T. 0711/993395-60 | www.lehendrei.de



M 1:500