

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- Bezugshöhe in Metern ü. NN (siehe Textteil) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)
- Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Hauptgebäudeorientierung (Firststrichung)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 2 WE
- maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Fuß- und Radweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- private Grünfläche
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1990 sind einzuhalten (siehe "Visualisierung Lärmpegelbereiche und Textteil Ziffer A9")
- 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)
- pz 1: Pflanzung Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil Ziff. A10.2)
- pz 2: Pflanzung Eingrünung (siehe Textteil Ziff. A10.2)
- pb: Pflanzbindung: Erhalt der bestehenden Heckenstruktur (siehe Textteil Ziff. A10.1)

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (Bezugshöhe und Hauptgebäudeorientierung) (§ 17 Abs. 4, § 18 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Pflanzbindung / Pflanzzwang)
- Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe bei Eckgrundstücken
- Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Aufschiebende bedingte Festsetzung, Die festgesetzte Nutzung (öffentliche Verkehrsfläche) ist erst zulässig, wenn ein sich im Westen direkt anschließender Bebauungsplan in Kraft tritt und die Notwendigkeit der Fläche als Erschließung erforderlich ist. (siehe Textteil Ziffer A13)
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Geschützte Biotope

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD 35°-38°
- Dachform Satteldach mit Dachneigungsbereich
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Bestandshöhenlinien
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

### Hinweise

- Mögliche Weiterführung des Fuß- und Radweges außerhalb des Geltungsbereiches (nicht Bestandteil der Festsetzungen)
- Straßenplanung, RBS Wave, Ettingen, Stand 18.11.2013
- Geplante Straßenhöhen, RBS Wave, Ettingen, Stand 18.11.2013
- Bestandsvermessung Böschung, Vermessungsbüro Haas, Stand 13.11.2013

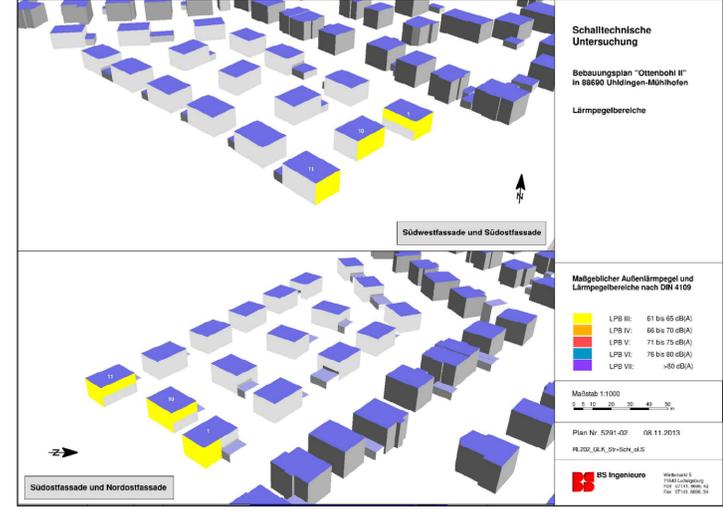
### Nutzungsschablone

WA	FH max. 8,00 TH max. 4,50
0.3	
E	SD 35°-38°
max. 2 WE	

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
max. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

### Visualisierung Lärmpegelbereiche



Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1509), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).	
Fläche:	ca. 1,11 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	23.07.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	20.09.2013 / 27.09.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Planauslage: 30.09.2013 - 31.10.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	30.09.2013 - 31.10.2013
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	26.11.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	06.12.2013 / 13.12.2013
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	16.12.2013 - 24.01.2014
Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	05.12.2013 - 24.01.2014
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	04.02.2014
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	04.02.2014
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Uhdingen-Mühlhofen, den	
Edgar Lamm, Bürgermeister	05.02.2014
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	18.04.2014
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	18.04.2014

Maßstab 1:500

**Gemeinde**  
**Uhdingen-Mühlhofen**  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
Ottenbohl II

vom 04.02.2014

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schmidtenstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 07141 9071-0 · Fax 07141 9071-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de