



ZEICHENERKLÄRUNG

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Beispiel:

WA	siehe Einschrift
0,4	(1,3)
0	FD 0-7°

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Bezugshöhe in Meter ü.NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

maximale Grundfläche in Meter (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze und Müllaufstellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereiche)

Außenlärmpegel in dB(A)

6. Grünflächen / Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fuß- und Radwege in Öffentlicher Grünfläche - Lage unverbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzbindung Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Pflanzgebot Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Gewässerand + Böschung Weilerwaldgraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Pufferzone Weilerwaldgraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Dachform - Flachdach (§ 74 Abs. 4 Nr. 1 LBO)

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen / Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit (Gehweg und Bushalt)

9. Nachrichtliche Übernahme

Gebäudeabriss

Nachrichtliche Übernahme geplante Bushaltestelle

bestehende Leitungen unterirdisch hier: Mischwasserkanal

Leitungsrecht Bestand

VERFAHRENSHINWEISE

Anlage 3 zur Vorlage 2025/0156

(Verfahren nach § 13a BauGB)

AUFSTELLUNG § 2 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17

vom 23.04.2024
vom 26.04.2024

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17
Unterrichtung und Erörterung

vom 26.04.2024
vom 06.05.2024
bis 09.06.2024

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 1 BauGB

Unterrichtung

vom 06.05.2024

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
Öffentliche Auslegung

vom xx.xx.xxxx
vom xx.xx.xxxx
bis xx.xx.xxxx

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 2 BauGB

Aufforderung zur Stellungnahme

vom xx.xx.xxxx
bis xx.xx.xxxx

SATZUNG BEBAUUNGSPLAN § 10 Abs. 1 BauGB

Satzungsbeschluss

vom xx.xx.xxxx

SATZUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO i.V.mit §10 BauGB

Satzungsbeschluss

vom xx.xx.xxxx

INKRAFTTRETEN § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wurden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. rechtsverbindlich.

vom xx.xx.xxxx

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) letztmals geändert am 15. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), letztmals geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).



BEBAUUNGSPLAN

SÜDLICH DER BUNSENSTRASSE

Entwurf

Stadtteil:
Planbereich:
Maßstab:

Musberg
09-13
1:500



Gefertigt

Project GmbH, Planungsgesellschaft
Esslingen, den 15.09.2025
Pollich



Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der aus zeichnerischem Teil und Textteil mit planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bestehende Bebauungsplan, hier der zeichnerische Teil, in der Fassung vom xx.xx.xxxx mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Leinfelden-Echterdingen vom xx.xx.xxxx identisch ist.

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Leinfelden-Echterdingen, den xx.xx.xxxx

Dihm
Erster Bürgermeister

Grundlage: Geobasisdaten
© Landesamt für Geoinformation
und Landesentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgi-bw.de)
AZ: 2851.9-3/565
Stand: 05/2023