



PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 2 Abs.4 Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GFZ** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Bauweise u. Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u § 22-23 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhenlage
Geschossflächenzahl (GFZ)	
Dachform und Dachneigung	
FD Flachdach	GBH Gebäudehöhe
SD Satteldach	B Bezugshöhe

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Fläche für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung Gas

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereiche)

- Lärmpegelbereich I ≤ 55 dB (A)
- Lärmpegelbereich II 55 bis 60 dB (A)
- Lärmpegelbereich III 60 bis 65 dB (A)
- Lärmpegelbereich IV 65 bis 70 dB (A)
- Lärmpegelbereich V 70 bis 75 dB (A)
- Lärmpegelbereich VI 75 bis 80 dB (A)

Fassade für erforderliche Lüftungseinrichtungen

7. Grünflächen

- private Grünfläche Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
- PG1** Pflanzmaßnahme Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Pflanzbindung für einzelne Bäume

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung für Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
- Flurstücksnummer (bestehend)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Gebäudeabriss
- bestehende Gebäude

Grundlage: Geobasisdaten
© Landesamt für Geoinformation
und Landesentwicklung
Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

VERFAHRENSHINWEISE

(Verfahren nach § 13 BauGB)

- AUFSTELLUNG § 2 Abs. 1 BauGB**
Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates am 14.12.2021
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3/2022 am 21.01.2022
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 1 BauGB**
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3/2022 am 21.01.2022
Unterrichtung und Erörterung vom 24.01.2022 bis 26.02.2022
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 1 BauGB**
Unterrichtung vom 24.01.2022
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 2 BauGB**
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3/2022 am xx.xx.2024
Öffentliche Auslegung vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 2 BauGB**
Aufforderung zur Stellungnahme vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024
- SATZUNG BEBAUUNGSPLAN § 10 Abs. 1 BauGB**
Satzungsbeschluss vom xx.xx.2024
- SATZUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO i.V.m. § 10 BauGB**
Satzungsbeschluss vom xx.xx.2024
- INKRAFTTRETEN § 10 Abs. 3 BauGB**
Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. rechtsverbindlich. vom xx.xx.2024
- Stadt Leinfelden-Echterdingen
Leinfelden-Echterdingen, den _____
Dihm
Erster Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (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 5. März 2010 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Große Kreisstadt
Leinfelden-Echterdingen
Kreis Esslingen
Bebauungsplan

"Konversion Gärtnerei im Bereich Höfer Äcker" Stadtteil Stetten Planbereich 44-1/2



Kartengrundlage: OpenStreetMap

Planverfasser:



**Messmer
Consult**

Dahlienweg 2
D-71409 Schwäbisch
+49(0)7195 / 9288-0
Fax +49(0)7195 / 9288-88
eMail post@messmer-consult.de
Internet www.messmer-consult.de

Stand 05.03.2024

Maßstab 1:500

Entwurf

Anlage 2 zur Vorlage 2024/0039