



Beispiel Nutzungsschablone

WA	II	FH max. 12.00/ TH max. 6.50
0.4		SD 32°-45°
a		max. 2 WE

A

WA	II	FH max. 10.00/ TH max. 6.50
0.3		SD 32°-45°
E		max. 2 WE

B

WA	II-III	FH max. 10.00/ TH max. 7.00
0.3		SD 32°-45°
a		max. 2 WE

C

WA	II-III	GH max. 10.00m
0.5		FD 0°-5°

D

WA	II	FH max. 10.00/ TH max. 7.00
0.3		SD 32°-45°
a		max. 2 WE



- Zeichenerklärung**
Planungsrechtliche Festsetzungen
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 0.4** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse
 - GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
 - FH_{max}/TH_{max}** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe
 - offene Bauweise**
 - abweichende Bauweise**
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig**
 - offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig**
 - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
 - überbaubare Grundstücksflächen**
 - Stellung der baulichen Anlagen / Hauptstrichung**
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
 - max. 2 WE**
 - Verkehrsfächchen**
 - öffentliche Verkehrsfläche**
 - Wirtschaftsweg**
 - Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung gemäß Planschrieb**
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Pflanzbindung (zB 1): Einzelbäume**
 - Pflanzzwang (zB 1): Einzelbäume**
 - Sonstige Planzeichen**
 - Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Maßgebliche Erschließungstrasse zur Ermittlung der Bezugshöhe bei Erdgrundstücken

- Örtliche Bauvorschriften**
- SDFD** Satteldach/Flachdach
 - 32°-45°** Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
 - Nachrichtliche Übernahme**
 - ND** Naturdenkmal
 - Offenlandbiotop**
 - Hinweise**
 - o** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - D** offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig
 - ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 300 10** geplante Gelände-/Straßenhöhen folgt
 - Enschlüsselungsplanung Kreisverkehr**
 - Markungsgrenze**
 - Bestandshöhenlinien**
 - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)**
 - Bestandshöhen**
 - unverbindlicher Parzellierungsverschlagn**
 - Quartiersbezeichnung**
 - 300 10** geplante Gelände-/Straßenhöhen folgt
 - Enschlüsselungsplanung Kreisverkehr**

Stadtkarte
Übersicht
Kirchberg an der Jagst
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Oberloh I"
Vorentwurf vom 14.07.2022

Gründliche Grundlagen:
BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 474) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.04.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
PlanZB vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.04.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (BGBl. I S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (BGBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche: ca. 3,2 ha

Aufteilungsbeschluss durch den Gemeinderat: 25.07.2022
§ 2 Abs. 1 BauZB

Örtliche Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses: 26.08.2022
§ 2 Abs. 1 BauZB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/Planersitznahme: 29.08.2022 - 29.09.2022
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. § 3 Abs. 1 BauZB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 29.08.2022 - 29.08.2022
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. § 4 Abs. 1 BauZB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. § 3 Abs. 1 BauZB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. § 4 Abs. 1 BauZB

Öffentliche Auslegung des Plansentwurf:
§ 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. § 3 Abs. 1 BauZB

Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. § 4 Abs. 1 BauZB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauZB i.V.m. § 4 GemOStW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 24 Abs. 1 i. 1. AB mit § 9 Abs. 4 BauZB i.V.m. § 4 GemOStW

Herrn und bittend, dass dieser öffentliche Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausrufung):
..... Bürgermeister

Inhalt des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauZB

Inhalt der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauZB

Grundlage: Amtsmarkt Liegenschaftskarte (ALK) 1:5000 vom 2017 (Vertriebsjahr 2017)
© Landquart für Geoinformation und Cartographie Baden-Württemberg (www.lgk-bw.de)

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: DIN A1 1050 x 594 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

Stadt
Kirchberg an der Jagst
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Oberloh I"
Vorentwurf vom 14.07.2022

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer Prof. Dr. Axel Baldauf
Schreibensstraße 27 - 07199 Stuttgart
Tel. 07141 801 27-0 Fax 07141 801 27-22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de