



A	FH max. 10,00 m TH max. 5,50 m WH max. 6,00 m 0.4 (0.8) a2 50-30-40- 70-10-30- E 3 WE DH: 2 WE	GD 10°-40°
B	FH max. 10,00 m TH max. 5,50 m WH max. 6,00 m 0.4 (0.8) a1 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
C	FH max. 9,00 m TH max. 5,50 m WH max. 6,00 m 0.4 (0.8) a2 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
D	FH max. 11,00 m TH max. 7,00 m WH max. 6,30 m 0.4 (0.8) a1 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
E	FH max. 8,50 m TH max. 5,00 m WH max. 6,30 m 0.4 (0.8) a2 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
F	FH max. 11,50 m TH max. 7,00 m WH max. 6,30 m 0.4 (0.8) a1 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
G	FH max. 9,00 m TH max. 5,50 m WH max. 6,30 m 0.4 (0.8) a2 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
H	FH max. 9,70 m TH max. 6,50 m WH max. 6,00 m 0.4 (0.8) a2 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
J	FH max. 10,00 m TH max. 5,50 m WH max. 6,00 m 0.4 (0.8) a1 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
K	FH max. 8,50 m TH max. 5,00 m WH max. 6,30 m 0.4 (0.8) a1 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°
L	FH max. 9,00 m TH max. 5,50 m WH max. 6,30 m 0.4 (0.8) a1 50-30-40- 70-10-30-0-W E 3 WE	GD 10°-40°

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-11 BauGB)

Algemeines Wohngebiet
(§ 4 BauGB)

Mäß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
(§ 14 BauGB)

maximale Wandhöhe (abseits
des Gebäudes)
(§ 14 BauGB)

Grundflächenzahl
(§ 14 BauGB)

Grundhöhenabschall
(§ 14 BauGB)

Bauweise, Bauart, Stellung der
baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Übergangende Grundflächenzahl
nicht überbauende Grundflächenzahl
Bauweise
(siehe Textteil)

Verkehrsfäche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung;
hier: verkehrsbezogener Bereich

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung;
hier: öffentliche Parkplätze

Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Wahrgeländeflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Strassenböden in Metern a NN
zur Ermittlung der Bebauungshöhe (BdH)

Befriedete Festsetzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsfäche / Allg. Wohngebiet (siehe Textteil)

Verkehrsfäche / Versorgungsanlagen (siehe Textteil)

Geländefläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

öffentliche Geländefläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

öffentliche Geländefläche
Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz
vor Erosion und zur Sicherstellung von Boden,
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche 4: Öffentliche Geländefläche
Anlage eines naturnahen Wassergrabens
(siehe Textteil 10.4)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Befriedungen sowie Bindungen
für Befriedungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Befriedungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzung 1 Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzung 2 Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzung - Randbegrenzung Bereich 1 und
Bereich 2 (siehe Textteil)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die
Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Abwasserkanäle
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

Zweckbestimmung Abwasser

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und/ oder Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 1 Abs. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 1 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Art und
Maß baulicher Nutzung, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher
Fristsetzungen

Aufschüttungen und Abgräben zur Herstellung des
Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Außere Gestaltung
(§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauGB)

~~Satteldach - Pulldach mit zulässigem Dachneigungsbereich~~

~~Pulldach mit zulässigem Dachneigungsbereich~~

Hauptausrichtung Ost-West, Pulldach und zulässig

Hauptausrichtung variabel (Ost-West oder Nord-Süd),
Pulldach nur zulässig bei Hauptausrichtung Ost-West

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 1 Abs. 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Stadtkarte

Hinweise

unveränderliche Planzeichenvorgabe

Grenze erster Bauabschnitt / zweiter Bauabschnitt

Nachrichtliche Übernahmen

Nichtveränd. bestehendes Gelände

Nutzungsschablone

WA	FH max.m TH max.m WH max.m
0.4	(0.8)
a1	50-30-40- 70-10-30-
E 3 WE	DH: 2 WE

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauart	maximale Firsthöhe, Traufhöhe und Wandhöhe (abseits)
Grund- flächenzahl	Geschoss- flächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Anzahl der Wohnetagen	

Zeichenerklärung zur 2. Bebauungsplan-Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 1 Abs. 1 BauGB)

Außere Gestaltung
(§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauGB)

Gereignetes Dach mit zulässigem Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 1 Abs. 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Stadtkarte

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan
mit Örtlichen Bauvorschriften, in Kraft getreten am
19.03.2011 und der 1. Änderung vom 05.10.2012.
Diese Festsetzungen bestehen unverändert fort und sind
somit nicht Bestandteil der 2. Bebauungsplan-Änderung

Hinweise

festsetzung erfüllt

neue Festsetzung

Nutzungsschablone

WA	FH max.m TH max.m WH max.m
0.4	(0.8)
a1	GD 10°-40°
E 3 WE	DH: 2 WE

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauart	maximale Firsthöhe, Traufhöhe und Wandhöhe (abseits)
Grund- flächenzahl	Geschoss- flächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Anzahl der Wohnetagen	

Statistische Angaben

Baugebiet (BaUGb) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.09.2004 (BaUGb. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom
22.07.2011 (BaUGb. I. S. 1509).

BaUfV in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BaUfV. I.
S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von
Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnstandort vom
22.04.1991 (BaUfV. I. S. 466).

PlanV vom 18.12.1990 (BaUfV. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes
vom 22.07.2011 (BaUfV. I. S. 1509).

LBG in der Fassung vom 5. März 2010 (BaUfV. S. 357), zuletzt geändert durch
Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (BaUfV. S. 65, 73).

Fläche: ca. 8,03 ha

Anforderungsschluss durch den Gemeinderat:
§ 7 Abs. 1 BauGB 02.10.2012

Ordnungsbekanntmachung des Auftragsbestelltes:
§ 7 Abs. 1 BauGB 19.10.2012

Ausgangsbekanntmachung durch den Gemeinderat:
§ 13 Abs. 1 Nr. 2 a) § 1 Abs. 2 BauGB 02.10.2012

Ordnungsbekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 Abs. 1 Nr. 2 b) § 9 Abs. 1 BauGB 19.10.2012

Bereitschaftige Auslegung des Planentwurfes:
§ 13 Abs. 1 Nr. 2 c) § 9 Abs. 1 BauGB 29.10.2012 bis 29.11.2012

Bereitschaftige Einlegung von Einwendungen von Behörden und
sonstige Träger öffentlicher Belange
§ 13 Abs. 1 Nr. 2 d) § 9 Abs. 1 BauGB 29.10.2012 bis 29.11.2012

Satzungsbeschluss des Bebauungsplan:
§ 13 Abs. 1 BauGB in § 9 BauGB

Herrn wird bestätigt, dass diese zeichnerische Teil des Satzungsbeschlusses
des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).
Widerrufen des

Mario Weisbach, Bürgermeister

Hinfortsetzen des Bebauungsplans
durch ursprüngliche Bekanntmachung
§ 13 Abs. 1 BauGB

Maßstab 1:500

Gemeinde
WIMSHEIM

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
Frischegrund, 2. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

vom 18.12.2012

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsbereich Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Geschäftsbereich Dr. rer. oec. Gerd Baldauf
Tel. 0711 987 87-0 Fax 0711 987 87-22
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de

Grundlage: Digitaler Bauplan des Amtes/Landratsamt Leinhardshausen (KUG) / Stand 05.05.2012
© Eigenentwurf vom 18.02.2012
© Landratsamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lg-bw.de)