



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema)		
Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe	
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe	
Bauweise	-	
<div>WA</div>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,4	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG maximale Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
z.B. GBH max. 6,2	maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH	
z.B. GBH max. 182,0	maximale Gebäudehöhe in Metern über NN	
<div>•••</div>	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
z.B. EFH max. 169,5	Erdgeschossrofußbodenhöhe (EFH) in Metern über NN	
	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO
FD	Flachdach und flach geneigte Dächer bis 15 °	
SD	Satteldach mit einer Dachneigung von 38°	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
O	Offene Bauweise	
2 Wo	maximale Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<div></div>	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<div></div>	Mischverkehrsfläche	
<div>P</div>	Parkplätze	
<div></div>	Verkehrsgrünfläche	
<div></div>	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Gewässerrandstreifen, Regenrückhaltebecken, Umgebung Denkmal	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<div></div>	PRIVATE GRÜNFLÄCHE Hausgarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<div>Gr</div>	Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit, Leitungsrecht zugunsten des Nahwärmeträgers	
Lr RW	Leitungsrecht für die Regenwasserentwässerung der Verkehrsflächen	
<div>E</div>	FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT Großkronige Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<div></div>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
<div></div>	Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt	
<div>1396</div>	Bestehende Flurstücksnummer	
<div></div>	Geplante Grundstücksgrenzen mit geplantem Grenzpunkt	
<div>12</div>	Geplante Bauplatznummer	

alle Höhenangaben im DHNN12

Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungs- und Auslegungs- beschluss	nach § 13a Abs.2, § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 27.07.2021
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung	gemäß § 13a und § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. am .....
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.08.2021 bis 24.09.2021 Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom ..... Frist zur Stellungnahme bis .....
4. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am .....
Ausgefertigt: Die zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.	
Oberderdingen, den .....	
Der Bürgermeister	
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. am .....
6. In Kraft getreten	am .....
Zur Beurkundung Oberderdingen, den .....	
Der Bürgermeister	

LANDKREIS KARLSRUHE

Anlage 1



## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "WOHNPAK KUGLER-MÜHLE"

0821 5059\_3491\_030\_00\_RE

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Lageplan

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem  
Liegenschaftskataster Stand 29.03.2018  
bescheinigt  
Bietigheim-Bissingen, den 18.02.2020

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für Bau- und  
Vermessungswesen, Stadtplanung  
Succystraße 9  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der  
örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 23.02.2021/  
27.07.2021 /c/ka

Rauschmaier Ingenieure GmbH