



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet  
(§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH = 350,50** Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.8** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzverpflichtung 1 (pv 1) - Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

### Nachrichtliche Übernahme

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100 und HQ extrem  
(Quelle: LUBW, abgerufen: 2021)

### Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "In der Au - östlicher Teil, in Kraft getreten am 01.07.1993"
- Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "In der Au - östlicher Teil" 2. Änderung, ausgetriggert am 16.06.2010

### Beispiel Nutzungsschablone

MU	GH max.
0.8	
a	0°- 10°
BZH	

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Bezugshöhe in Metern ü.NN	

**Gesetzliche Grundlagen:**  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche	ca. 1,0 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	24.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	04.10.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	12.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	15.07.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	23.07.2021 - 24.08.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	19.07.2021 - 24.08.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	13.09.2021
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	13.09.2021
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austertigung). Ammerbuch, den	20.09.2021
Christel Halm, Bürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	23.09.2021
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	23.09.2021

Maßstab im Original: 1:1.000  
 Planformat im Original: 780 x 297 mm  
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

**Gemeinde**  
**AMMERBUCH**  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 "In der Au - östlicher Teil, 3. Änderung"  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

vom 13.09.2021 erg.

**baldauf**  
 ARCHITEKTEN  
 STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de