



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
Grundflächenzahl	Max. Geschossanzahl
Bauweise	Dachform und -neigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

MU	Urbanes Gebiet gem. Textteil
• • •	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
HB1, 2, 3	Höhe der baulichen Anlage gem. Textteil
236,8	Bezugshöhe über NN
II	Max. Geschossanzahl

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise gem. Textteil
o	offene Bauweise
—	Baugrenze
— —	Spezielle Baugrenze für Dachüberstände gem. Textteil

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga	Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
----	--

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

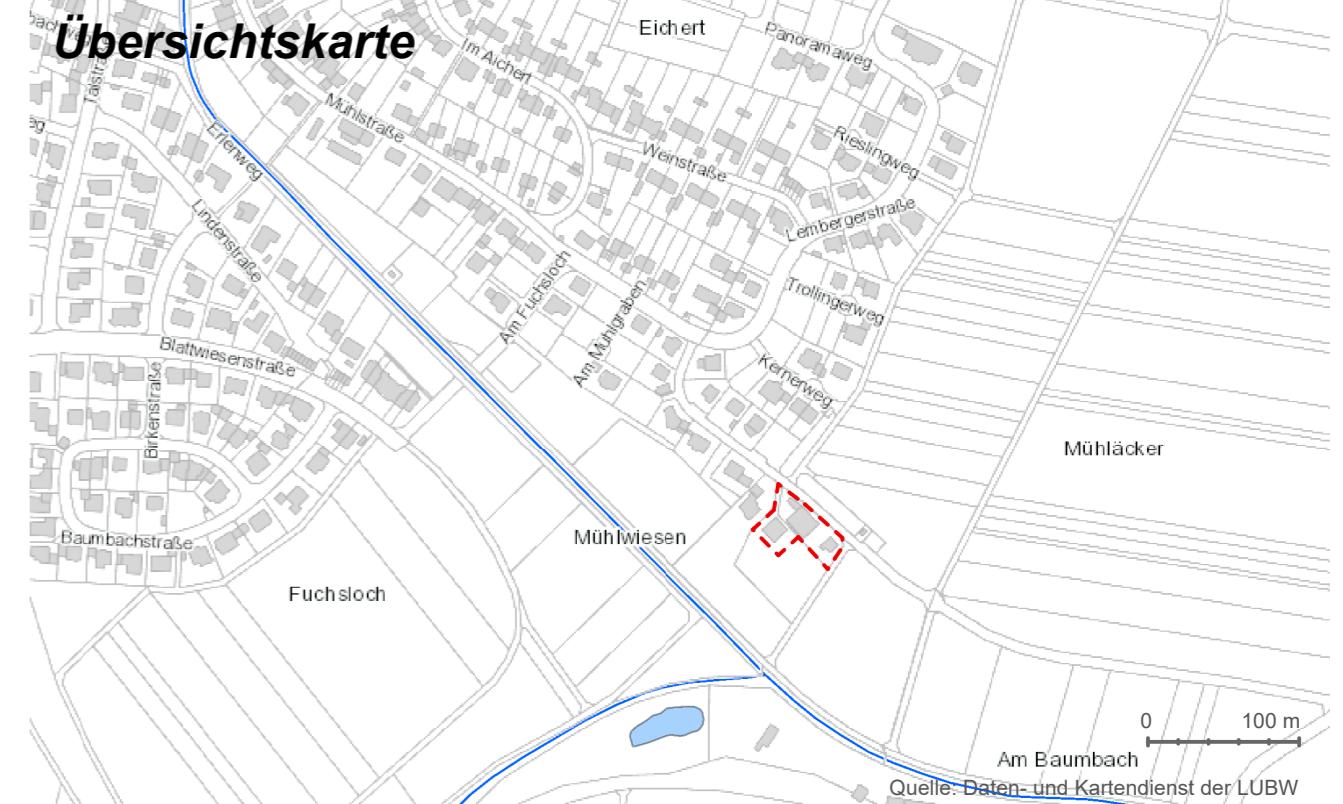
	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
--	------------------------------

Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

●	Erhaltung bestehender Bäume
---	-----------------------------

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD	Satteldach
gD	geneigtes Dach
DN ≥ 34°	Dachneigung
— ■ —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— ○ —	Flurstücksgrenze
165/2	Flurstücksnummer
+ 236,18	vorhandene Bebauung
	Geländehöhe über NN



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Aichert II“ - 2. Änderung

Projekt: 3099

Datum: 11.11.2025

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.	: am
Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)
Entwurfsbeschluss einschließlich Auslegungsbeschluss	(§3 Abs. 2 BauGB)
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	(§3 Abs. 2 BauGB)
Öffentliche Auslegung	(§3 Abs. 2 BauGB)
Satzungsbeschluss	(§10 Abs. 1 BauGB §4 GemO)
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Erstellt
Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksberechnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

Bietigheim-Bissingen, den

KMB
PLAN | WERK | STADT GMBH

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom überein.

Erligheim, den

Bürgermeister/in