



### Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (S. 11 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (S. 10-11 BauGB)
- Grundflächenzahl**  
§ 9 BauGB
- GH max.**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- BZH**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- V**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (S. 22 und 23 BauGB)
- a**  
abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (S. 22 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrsrflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg (asphaltiert)
- Fuß- und Wirtschaftsweg (Grasweg) (FNL 5) (siehe Textteil)
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- 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
- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention (unterirdisch)
- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention (oberirdisch)
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Retention
- Zweckbestimmung: Retention / Ausgleich
- Zweckbestimmung: Retention / Ausgleich / Abstandfläche NSG
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- FNL 1 - Retention / Ausgleich  
FNL 2 - Retention / Ausgleich / Abstandfläche NSG  
FNL 3 - Abstandfläche NSG  
FNL 4 - Erhalt straßenbegleitende Feldhecke
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Beurteilungspegel von 70 dB(A) werden im Tagzeitraum überschritten (Straßenverkehrs lärmm, Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Büroräume erforderlich (siehe Textteil)
- 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
- Pflanzbindung 1 (pb 1) - Eingrünung Regenrückhaltung
- Pflanzung 2 (pz 2) - Ortsrandeingrünung
- Pflanzung 2 (pz 2) - Ortsrandeingrünung
- Pflanzung 3 (pz 3) - Eingrünung Regenrückhaltung und Wiesenflächen (Abstandflächen zum Naturschutzgebiet)
- Sonstige Planzeichen**
- Leitungsrecht (siehe Textteil)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (Bezugshöhe in Metern über NN)  
§ 1 Abs. 4 S. 10 Abs. 3 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (unterschiedliche Zweckbestimmungen öffentliche Grünflächen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 1 BauGB

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0°-10°  
Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

### Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone Bundesautobahn A 8 (40 m vom Fahrbahnrand) / Anbauverbotszone Bundesstraße B 14 (20 m vom Fahrbahnrand)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Naturschutzgebiet "Krebsbachau" (Schutzgebiets-Nr. 1.201) (außerhalb Plangebiet)
- Biotop "Feldhecke nahe Autobahnkreuz, Gewann Taubenacker" (Biotop-Nr. 173191150/93)
- Biotop "Straßenhecken entlang der A 81 und nahe Kläranlage" (Biotop-Nr. 173191150/96)
- Landschaftsschutzgebiet "Krebsbachau" (Schutzgebiets-Nr. 1.115.085) (außerhalb des Plangebietes)
- Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: Römische Siedlungsreste (außerhalb des Plangebietes)

### Hinweise

- Bestandshöhlinien (1 m-Schritte)
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- künftige Geländehöhen (Planung unverbindlich) (0,5 m-Schritte)
- Bemallung in ca.-Werten, unverbindlich
- Abwasserkanal DN 1000 (Bestand)
- Kanal (Planung) (i.u.a. Zubringer-Wasserleitung, Abwasserkanal, Regenwasserkanal)
- sonstige Leitungen (Bestand)
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Riedbrunnen", genehmigt am 30. Juni 2009
- Retention-/Entwässerungsplanung, Graf Ingenieurbüro für Bauwesen, Statik, Tiefbau, 15.03.2018
- Verkehrsplanning, Graf Ingenieurbüro für Bauwesen, Statik, Tiefbau, 15.03.2018

Gesetzliche Grundlagen:  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
PlanVZ vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 10,2 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	26.06.2018 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	05.07.2018 § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	12.07.2018 § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	06.07.2018 § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	13.11.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	29.11.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	07.12.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
Beschneidung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	06.12.2018 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	19.01.2019 § 10 Abs. 1 BauGB (V.m. § 4 GenöBw)
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	19.01.2019 § 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB (V.m. § 4 GenöBw)

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Gärtlingen, den \_\_\_\_\_  
Thomas Riesch, Bürgermeister

Inhaltliches des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB  
Inhaltliches der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

Bestandshöhlinien (1 m-Schritte)	1:200
Bestandshöhen Gelände/Straße	1:200
künftige Geländehöhen (Planung unverbindlich) (0,5 m-Schritte)	1:200
Bemallung in ca.-Werten, unverbindlich	1:200
Abwasserkanal DN 1000 (Bestand)	1:200
Kanal (Planung) (i.u.a. Zubringer-Wasserleitung, Abwasserkanal, Regenwasserkanal)	1:200
sonstige Leitungen (Bestand)	1:200
Geltungsbereich Bebauungsplan "Riedbrunnen", genehmigt am 30. Juni 2009	1:200
Retention-/Entwässerungsplanung, Graf Ingenieurbüro für Bauwesen, Statik, Tiefbau, 15.03.2018	1:200
Verkehrsplanning, Graf Ingenieurbüro für Bauwesen, Statik, Tiefbau, 15.03.2018	1:200

Maßstab 1:1000

**Gemeinde GÄRTRINGEN**  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
"Riedbrunnen II - 1. Bauabschnitt"

vom 22.02.2019

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geiselstraße 22 • 70186 Stuttgart  
Tel. 0711 987 87-0 • Fax 0711 987 87-22  
www.baldaufarchitekten.de • info@baldaufarchitekten.de