



**Großer Acker**

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501). Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten.

**Zeichenerklärung**

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- GRZ=0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
  - HB Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16, 18 BauNVO)
    - HB<sub>1</sub> Wandhöhe WH<sub>1</sub> = 4,0 m Gebäudehöhe GH<sub>1</sub> = 9,0 m
    - HB<sub>2</sub> Wandhöhe WH<sub>2</sub> = 6,0 m Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> = 8,0 m
  - III Maximale Zahl der Vollgeschosse
  - I Zwingend ein Vollgeschoss
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - EFH=517,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN. (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlage
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
    - V Verkehrsberuhigung
    - F Fuß- und Radweg
    - P Öffentliche Parkierungsfläche
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Versorgungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
- geplante Umspannstation
- Flächen für die Rückhaltung und naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
- Retentionsgraben
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage / Spielplatz
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- Maßnahmenfläche MF 1, siehe Textteil
- Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz bzw. Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- Schutz vor Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet durch eine Mulde
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Einzelpflanzgebot PIG<sub>1</sub> Flächiges Pflanzgebot PFG 2+3
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
  - Umgrenzung für Flächen für Garagen Ga, Stellplätze St, Carport CP (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen innerhalb eines Baugiebels
  - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Nachrichtliche Hinweise**
- Gebäudebestand
  - Grenzen, Flst.-Nr., nachr. Übernahme
  - geplante Grenzen, unverbindlich; Grundstücksgrößen als ca.-Angabe
  - Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m über NN.
- Örtliche Bauvorschriften**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 74 LBO)
  - Firstrichtung

**Verfahrensübersicht und Ausfertigung**

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	Beschluss am	06.10.2015
öffentliche Bekanntmachung am		16.10.2015
<b>Öffentl. Informationsveranstaltung</b>	am	05.04.2016
<b>Beschluss über den Planvorentwurf</b>	am	31.05.2016
<b>Beschluss zur frühz. Beteiligung</b>	am	31.05.2016
öffentliche Bekanntmachung am		03.06.2016
durchgeführt vom	10.06.2016	bis 11.07.2016
<b>Frühz. Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	Benachrichtig. über öff. Ausl. am	10.06.2016
<b>Beschluss über den Planentwurf</b>	am	04.04.2017
<b>Öffentliche Auslegung</b>	öffentliche Bekanntmachung am	04.04.2017
durchgeführt vom	18.04.2017	bis 18.05.2017
<b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	Benachrichtig. über öff. Ausl. am	18.04.2017
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	20.03.2018
<b>Öffentliche Auslegung</b>	Beschluss am	20.03.2018
öffentliche Bekanntmachung am		11.05.2018
durchgeführt vom	22.05.2018	bis 08.06.2018
<b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	Benachrichtig. über öff. Ausl. am	22.05.2018
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	26.06.2018
<b>Satzungsbeschluss</b>	Bebauungsplan	am 26.06.2018
Ortliche Bauvorschriften	am	26.06.2018
<b>Ausfertigung der Satzung</b>	Gemeinde Staig	
Jung, Bürgermeister		
<b>Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung</b>	am	29.06.2018

**Dachformen**

D<sub>1</sub> nur zulässig bei HB<sub>1</sub>;  
SD (Satteldach) = 30° - 45°  
PD (Pultdach) = 5° - 15° (nur für Garagen und Carports)  
FD (Flachdach) = 0° - 3° (nur für Garagen und Carports)

D<sub>2</sub> nur zulässig bei HB<sub>2</sub>;  
SD (Satteldach) = 10° - 21°  
PD (Pultdach) = 5° - 15°  
FD (Flachdach) = 0° - 3°

D<sub>3</sub> zwingend bei III oder II + Nicht-Vollgeschoss (Staffeldachgeschoss)  
FD (Flachdach) = 0° - 3°  
als Satteldach bis HB<sub>2</sub> zulässig;  
SD (Satteldach) = 30° - 45°  
als Satteldach bis HB<sub>2</sub> zulässig;  
SD (Satteldach) = 10° - 21°  
allgemein zulässig;  
PD (Pultdach) = 5° - 15°  
FD (Flachdach) = 0° - 3°

D<sub>4</sub> zwingend bei III oder II + Nicht-Vollgeschoss (Staffeldachgeschoss)  
FD (Flachdach) = 0° - 3°  
als WD (Walmdach) bis HB<sub>2</sub> zulässig;  
WD (Walmdach) > 20°

**Gebäudehöhen**

HB<sub>1</sub> Wandhöhe WH = 4,0 m  
Gebäudehöhe GH = 9,0 m

HB<sub>2</sub> Wandhöhe WH = 6,0 m  
Gebäudehöhe GH = 8,0 m

**Nutzungsschablone**

A		Bezeichnung der Baufelder	
1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	4	2	Höhenbegrenzung (HB)
5	6	3	Grundflächenzahl (GRZ)
		4	max. Zahl der Vollgeschosse
		5	Bauweise
		6	Dachform / Dachneigung (D)

**Gemeinde Staig**  
**Alb-Donau-Kreis**

**Bebauungsplan**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

**"Hinter den Tannen IV"**

Teil A  
Stand: 20.06.2018

Maßstab 1 : 500

Planfertiger: