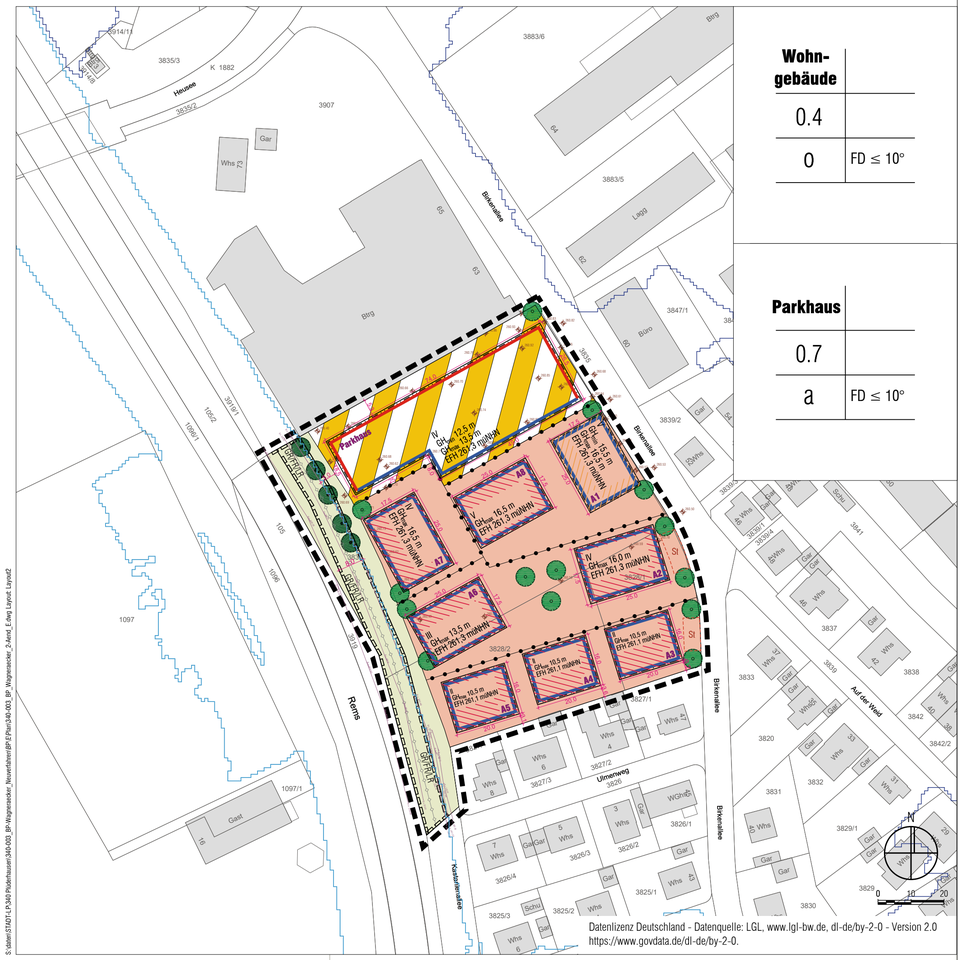


S:\Baldauf\3742\1-LP\3420 Plüderhausen\3450-000_BP-Wagneracker_1.Aenderung\Entwurf\BP-EP\arc\3450-000_BP_Wagneracker_2.Aend_E.dwg Layout: Layout2

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 12 Abs. 3 BauNVO)

Wohn-gebäude — Baufläche für Wohngebäude

Parkhaus — Baufläche für ein privates Parkhaus mit PKW- und Fahrradabstellplätzen sowie Nebenräumen als Schallschutzbebauung (siehe Textteil)

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

0.4 — Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO)

III — maximale Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 20 BauNVO)

GH_{min} 12,5
GH_{max} 13,5 — Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe über EFH als Mindest- und / oder Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

EFH 261,5 — Erdgeschoßrohfußbodenhöhe in Metern ü. NHN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche Zweckbestimmung:
"Eingrünung Rems/ Gewässerrandstreifen"

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 Einzelbäume

Pflanzwang Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB und § 12 Abs. 3 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

GR/R/LR — Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bedingte Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Aufnahme der Wohnnutzung im Gebäude **A1** ist erst zulässig, wenn das zulässige **Parkhaus** mit **Schallschutzfassade** errichtet wurde.

Die Aufnahme der Wohnnutzung in den Gebäuden **A2 - A8** ist erst zulässig, wenn das **Parkhaus** mit **Schallschutzfassade** und das Gebäude **A1** errichtet wurden.

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD ≤ 10° — Flachdach mit Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anschlaglinie HQ_{100} Quelle: LUBW (siehe Textteil)

Anschlaglinie HQ_{extrem} Quelle: LUBW (siehe Textteil)

Hinweise

260.81 — Bestandshöhen Gelände/Straße

Böschung, vermessen

12.9 — Bemaßung in Metern

Bestandsleitung

A3 — Bezeichnung der Gebäude

Beispiel Nutzungsschablone

Wohn-gebäude	
0.4	
0	FD ≤ 10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

Fläche:	ca. 1,1 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	30.03.2023
Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	20.04.2023
Beschluss zur **Öffentlichen Auslegung** : § 3 Abs. 2 BauGB	30.03.2023
Ortsübliche **Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	20.04.2023
Bürgerinformationsveranstaltung zur öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	05.05.2023
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche **Bekanntmachung** der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und **Einholung** von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (**Ausfertigung**).
Plüderhausen, den .....

Benjamin Treiber, **Bürgermeister**

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

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

N

Gemeinde Plüderhausen

REMS-MURR-KREIS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gem. § 12 BauGB

"Wagneräcker, 2. Änderung"

Entwurf vom 09.09.2026

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