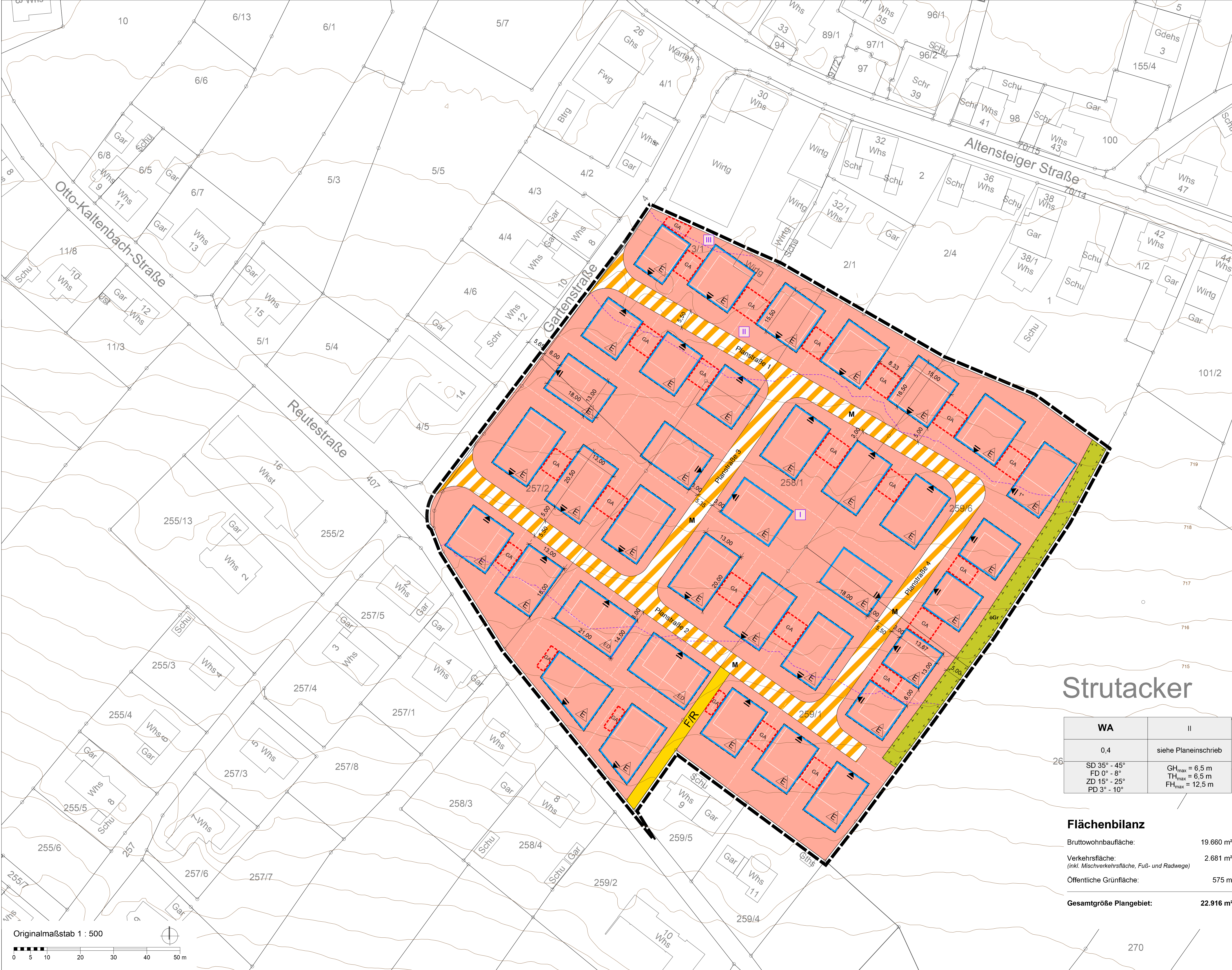




Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	max. Gebäudehöhe max. Trauf- und Firsthöhen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
GH _{max} = 6,5 m	Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt (BZP)
TH _{max} = 6,5 m	Traufhöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt (BZP)
FH _{max} = 12,5 m	Firsthöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt (BZP)
SD	Satteldach (SD) als Dachform
FD	Flachdach (FD) als Dachform
ZD	Zeitdach (ZD) als Dachform
PD	Pultdach (PD) als Dachform

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

E ED nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

GA Flächen für Garagen / überdachte Stellplätze (Carports)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Mischverkehrsfläche für Gehen und Fahren (unverbindlich)
	Fußweg/Radweg (unverbindlich)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öGr öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

	Bezugspfeil für die maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für den unteren Bezugspunkt
	1* Bezugspfeil bei Eckgrundstück (siehe Textteil)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche 1 - 3 nach DIN 4109 (Freie Schallausbreitung ohne geplante Bebauung)

WA	II
0,4	siehe Planeinschrieb
SD 35° - 45° FD 0° - 8° ZD 15° - 25° PD 3° - 10°	GH _{max} = 6,5 m TH _{max} = 6,5 m FH _{max} = 12,5 m

Flächenbilanz

Bruttowohnbaufläche:	19.660 m²
Verkehrsfläche: (inkl. Mischverkehrsfläche, Fuß- und Radwege)	2.681 m²
Öffentliche Grünfläche:	575 m²
Gesamtgröße Plangebiet:	22.916 m²

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

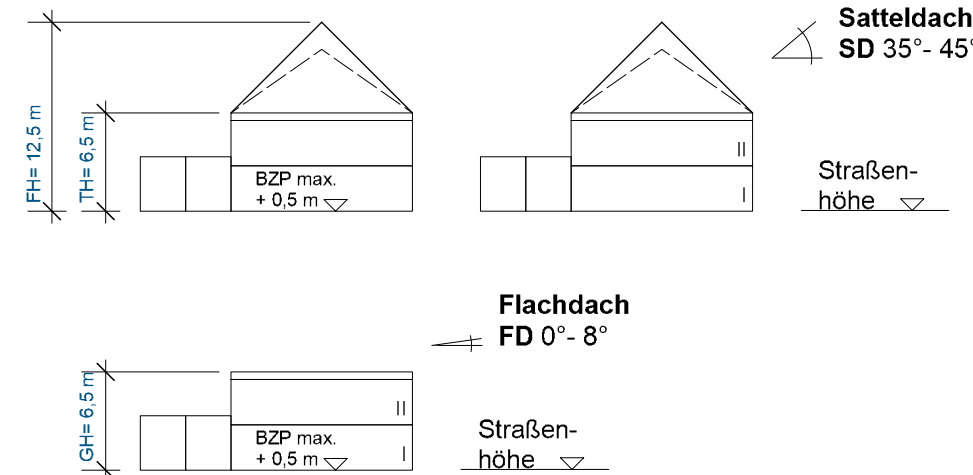
Bezeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (unverbindlich)
Planstraße 1 Straßenbezeichnungen

Sonstige unverbindliche Darstellungen

	Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)
268	Flurstücksnummer
11	Bestehende Gebäude mit Hausnummer
	geplante Grundstücksgrenzen geplante Gebäude und Garagen
	Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)
3,0	Bemaßung in Meter

Schemaschnitte

Schemaschnitt



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lga-bw.de, Az.: 2051/3-2023 Stand 2024

Gemeinde Simmersfeld
Landkreis Calw



Bebauungsplan und
Satzung über örtliche Bauvorschriften
"Gartenstraße Ost"

Stand 09.12.2024

VERFAHREN:
§ 215a / § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	23.11.2022
Örtliche Bekanntmachung	am	23.12.2022
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	23.11.2022
Örtliche Bekanntmachung	am	20.01.2023
Öffentliche Auslegung	vom	27.01.2023 bis 27.02.2023
TÖB-Beteiligung	vom	27.01.2023 bis 27.02.2023
Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens gemäß § 215a BauGB	am	20.03.2024
Örtliche Bekanntmachung	am	28.03.2024
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	25.09.2024
Örtliche Bekanntmachung	am	04.10.2024
Öffentliche Auslegung	vom	07.10.2024 bis 05.11.2024
TÖB-Beteiligung	bis	07.10.2024 bis 05.11.2024
Satzungsbeschluss	am	19.12.2024
Inkrafttreten durch örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	17.01.2025

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Simmersfeld

Simmersfeld, den

Jochen Stoll, Bürgermeister

Bearbeitung:

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 25
70191 Stuttgart

Stuttgart, den 09.12.2024
Fetznér / Miracapillo / Grau