



Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 z. B. 100 m ü. NHN
 Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter über Normalhöhennull (NHN) Firsthöhe (FH) / Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)
 WD / MD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Walm- (WD) / Mansarddach (MD) - Flachdach (FD)
 z. B. 0° - 5° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
 Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen (Dachform + First- / Gebäudehöhe) Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen (Gebäudehöhe)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 a abweichende Bauweise (a)
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen u. Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / §12 u. § 14 BauNVO)
 TGa Nebenanlagen / Tiefgarage (TGa)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche (Park)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Geh- / Fahr- und Leitungsrecht (GR, FR, LR)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Verkehrslärmwirkung Lärmpegelbereiche 2 - 5 gem. DIN 4109 (Nachtzeitraum - 4 m über Gelände)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern - Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 mind. kleinkroniger heimischer Laubbaum (PFG)
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Strüchern - Pflanzbindung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 erhaltenswerter Baum (PFB)
- Abgrenzungen, Sonstiges**
 räumlicher Geltungsbereich
 denkmalgeschütztes Bauteil / Bauwerk
 Leitung unterirdisch bestehend
 Leitung unterirdisch geplant
 bestehende Geländehöhen (m ü. NHN) (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)
- Füllschema der Nutzungsschablonen**
- | | |
|----------|---------------------------|
| - | max. First- / Gebäudehöhe |
| - | - |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |
- Geltungsbereich best. Bebauungspläne



Schwäbisch Gmünd

Anlage 3 Entwurf 1.5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark"

Gemarkung **Schwäbisch Gmünd** Lageplan
 Flur **Schwäbisch Gmünd** Maßstab **1 : 500**

Einleitungsbeschluss nach § 12 (1) BauGB **07.07.2021**
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1), 13a (3) BauGB **31.03.2022**
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB **04.04.22 - 06.05.22**
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB **25.03.2022**

Für den Entwurf Amt für Stadtentwicklung
 Planungsunterlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanZVO
 Datum **02.12.2022**
 Gerhards Hackner
 Birgit Pedoth

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB
 Öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB von _____ bis _____
 Benachrichtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB
 Beschluss über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB
 Beschluss über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB
 Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB
 Genehmigung nach § 10 (2) BauGB

Ausfertigung für Inhalt und Verfahren Schwäbisch Gmünd, den
 Bürgermeisteramt
 Richard Arnold, Oberbürgermeister

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.
 Beurkundung Schwäbisch Gmünd, den
 Bürgermeisteramt
 Richard Arnold, Oberbürgermeister