ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zeichen	Bedeutung
WA1-7	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zeichen	Bedeutung
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16 und 19 BauNVO
(I-VI)	Geschosszahl, zwingend §§ 16 und 20 BauNVO
HbA	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN §§ 16 und 18 BauNVO (siehe Textteil)
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe § 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zeichen	Bedeutung
a	abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
o	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baulinie § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
	Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zeichen	Bedeutung
GGa	Gemeinschaftsgarage
▼▲	Zu- / Ausfahrt GGa

Verkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zeichen	Bedeutung
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
	Gehweg / Radweg
P	öffentliche Parkplätze
F	Fahrräder
Bus	Bushaltestelle
V	Verkehrsgrün, Pfg 9

Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zeichen	Bedeutung
	Zweckbestimmung: Elektrizität (Umformerstation)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14

Zeichen	Bedeutung
	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zeichen	Bedeutung
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Öffentliche Grünfläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Pfg 12	Öffentliche Grünfläche: Kreisverkehrinnenfläche
Pfg 13	Öffentliche Grünfläche auf dem Quartiersplatz

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB

Zeichen	Bedeutung
	Pfb 1-2 Erhaltung von Einzelbäumen
	Pfg 1-7 Anpflanzen von Einzelbäumen
Pfg 11	Baumpflanzungen auf Baufeldern

Sonstige Planzeichen

Zeichen	Bedeutung
×××××××	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
× 310,82	Straßenhöhen Bestand (ü. NHN.)
2,2 % 311,45	geplante Straßenhöhen (Mittellinie) und Gefälle (ü. NHN.)
× 310,50	Straßenhöhen: Bestand = Planung (ü. NHN.)
	Bestandsmauer
Fw	Feuerwehraufstellfläche
▽△	Zu- / Ausfahrt
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsschema

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anlage 1 zur SV 200/2023

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB	in der Fassung vom 03.11.2017	zuletzt geändert am 28.07.2023
BauNVO	in der Fassung vom 21.11.2017	zuletzt geändert am 03.07.2023
LBO	in der Fassung vom 05.03.2010	zuletzt geändert am 13.06.2023
PlanzVO	in der Fassung vom 18.12.1990	zuletzt geändert am 14.06.2021

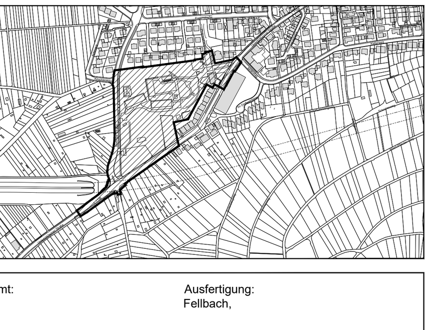
Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss		vom
Öffentliche Bekanntmachung § 2 Abs. 1 BauGB		am
Entwurfsbeschluss		vom
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB	vom	bis
Satzungsbeschluss § 10 BauGB und § 74 LBO		vom
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses § 10 BauGB/ Rechtskraft		am
Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen		am

Fläche: ca. 49.000 m²

Anlagen:

- Begründung vom 23.10.2023



Stadtplanungsamt: Fellbach, Christian Plöhn Amtsleiter	Ausfertigung: Fellbach, Beatrice Soltys, Baubürgermeisterin

STADT FELLBACH

BEBAUUNGSPLAN

MIT SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

08.05/1 "ROHRLAND"

IN DEN PLANBEREICHEN 08.05 ROHRLAND, 08.08 ROTENBERGSTRASSE, 06.03 KÜHEGÄRTEN UND 11

MAßSTAB 1 : 500