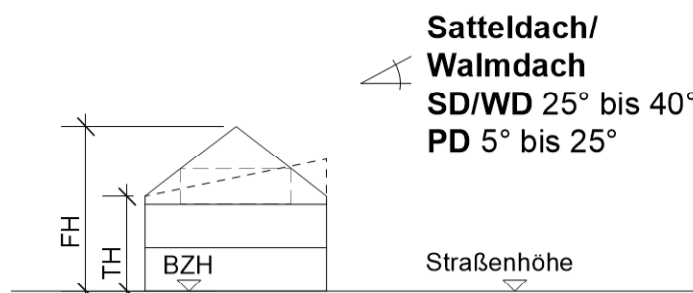


Nutzungsschablone

Schemaschnitt

MDW1 2WE	II
0,25	TH 6,25m FH 11,00m GBH 9,00m
o	SDWD 25° bis 40° PD 5° bis 25°



MDW2	III
0,35	TH 6,50m FH 12,50m GBH 9,50m
o	SDWD 25° bis 40° PD 5° bis 25°

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude	Gebäudehöhen
Grundflächenzahl	Dachform

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

MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

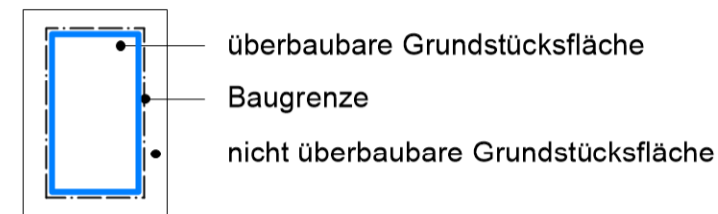
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- TH 6,25m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH 11,00m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GBH 9,00m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WE Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- LR mit Leitungsrecht, zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- PFG 1 PFG 1 - Anlage eines artenreichen Wiesensaums/ Hochstaudenflur
- PFG 2 PFG 2 - Pflanzgebot für Einzelbäume auf den privaten Baugrundstücken
- PFG 2 Pflanzbindung für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- BZH=556,00 NHN Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normalhöhennull (NHN)

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

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften § 74 Abs. 1 LBO

- SDWD 25 bis 40° Satteldach/ Walmdach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

- MDW 1-2 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiete)
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Firstrichtung / Höhenlage)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Gebäude, Garagen und Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (Bestandsgelände)
- private Erschließungsfläche

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom _____
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kaisersbach vom _____
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____
- Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung** (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom _____
- Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung** (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kaisersbach vom _____
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____
- Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
- Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB vom _____
- Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kaisersbach vom _____

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Kaisersbach, wie dieser im Beschluss vom _____ zum Ausdruck kommt, überein.

Kaisersbach, den _____
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- der Planzeichnung (Entwurf) M 1: 500 vom 17.04.2026
 - den textlichen Festsetzungen (Entwurf) vom 17.04.2026
 - beigefügt ist die Begründung mit Umweltbericht vom 17.04.2026

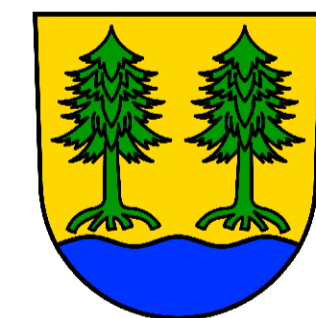


Graph. Dateiauszug vom 01.07.2024
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de



Quelle: LUBW Baden-Württemberg

**Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Kaisersbach**



Bebauungsplan
und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

"Gartenstraße Nord"

Entwurf

M 1:500 im Original

17.04.2026

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rotenbühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de