

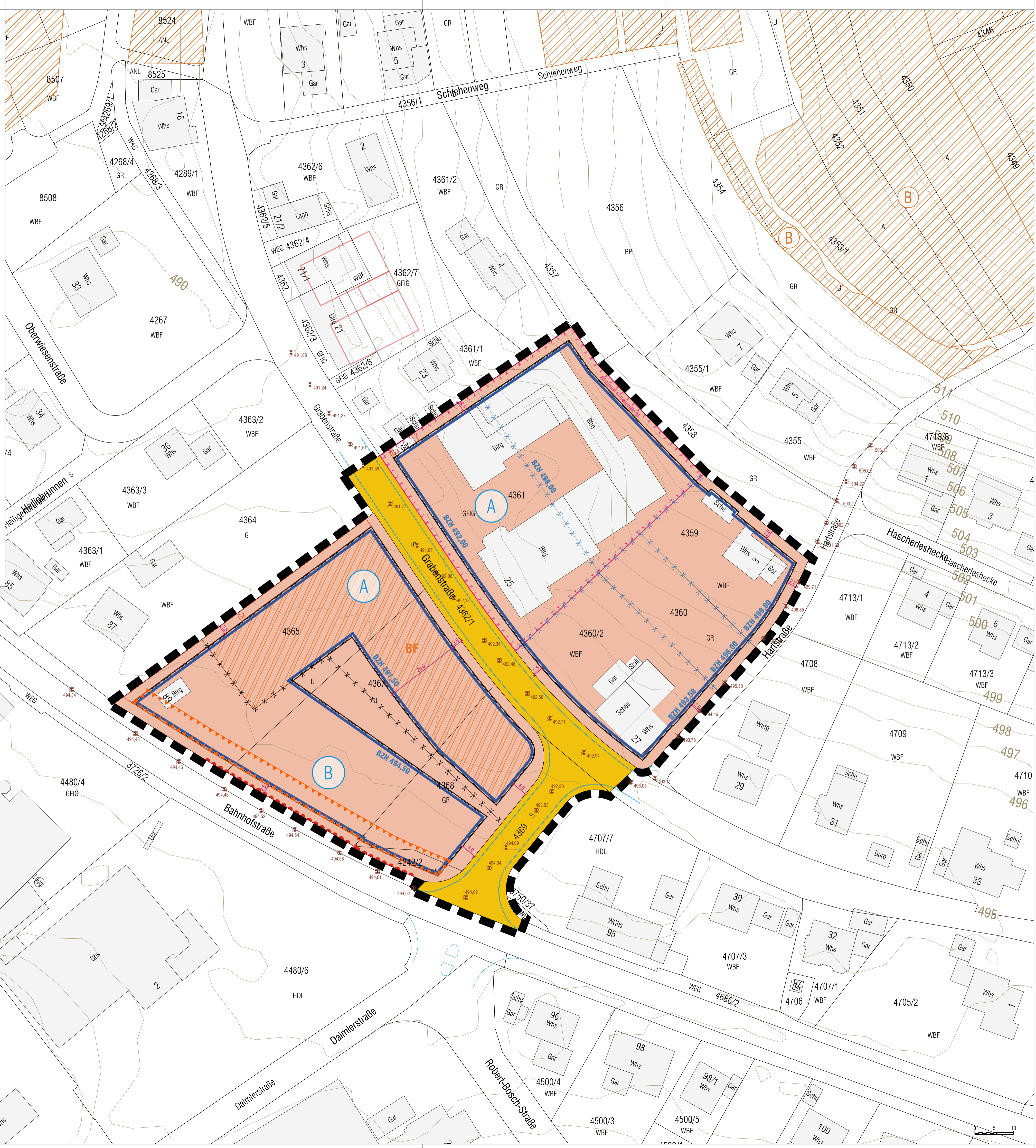
A	WA	GH max. 13,50m
	0.4	
	0	SD 30°-55° FD 0°-5°

BZH: siehe Planeinschrieb

B	WA	GH min. 6,00m GH max. 13,50m
	0.4	
	a	SD 30°-55° FD 0°-5°

BZH: siehe Planeinschrieb

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	GH min. / max.	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / min. / max Gebäudehöhe
0.4		Grundflächenzahl	
0	SD 32°-45° FD 0°-5°	Bauweise	Dachform / Dachneigung



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung**

**0.4** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 18 BauGB)

**|||** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. 18 BauGB)

**GH<sub>min.</sub> / GH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: minimale und maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauGB)

**BZH = 499,00** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauGB)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 27 und 28 BauGB)

**0** offene Bauweise

**a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
**nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**öffentliche Verkehrsfläche**

**Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Fläche für Schallschutzbebauung (siehe Textteil)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Wohnnutzung erst nach Herstellung einer Schallschutzbebauung (siehe Textteil)**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: unterschiedliche Bezugshöhe, Bauweise und Gebäudehöhe**

**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: unterschiedliche Bezugshöhe**

**Umgrenzung von Flächen für Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Örtliche Bauvorschriften**

**Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB)

**SD/FD** Satteldach / Flachdach

**30°-55°** Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

**Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

**Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandort "Grabenstraße 25")** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

**Hinweise**

**Bestandshöhenlinien**

**Neubau Grabenstraße 21 - befindet sich im Bau**

**Zuordnung der Nutzungsschablonen**

**Bestandshöhen Gelände/Straße** 199,07

**Bemaßung in ca.-Werten** 12,9

**Biotope** (§ 30 NatSchV)

**Bestehende Straßenaufteilung (unverbindlich)**

Maßstab im Original: 1:500  
Planformat im Original: DIN A1 594 x 841mm  
Koordinatensystem: ETRS89/UTM  
Maßstab: 1:500

**Gemeinde Bodelshausen**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Grabenstraße"  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Stand: Entwurf vom 21.04.2026  
Plan-Nr.: 60-01

**baldauf** ARCHITECTEN STADTPLANER  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
Schützenstraße 27 · 70398 Stuttgart  
Tel. 0711 987 87-0 · Fax 0711 987 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · email@baldaufarchitekten.de