

Legende

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Radschnellweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Platz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsr Grün als Bestandteil der Verkehrsanlagen

Öffentliche Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - plg1 Straßenbäume (Pflanzliste 1)
 - plg2 Platzbäume (Pflanzliste 1)
 - plg3 Bäume in Grünflächen (Pflanzliste 2)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Passive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- oberirdische Leitung (110-kV-Bahnstromleitung) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Gasleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Abs. 6 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nord Fils

Nachrichtlich

- Flurstücksgrenzen
- Bestandsgebäude
- Geplante Gebäude
- Gewässerrandstreifen
- Offenlandbiotop
- HQ 100
- Schutzstreifen Freileitung (30 m rechts und links)

Nutzungsschablone Südlich der Fils

	MU1	MU2	MU3
GRZ: Grundflächenanzahl	0,55	0,55	0,55
Dachform	FD/PD	FD/PD	FD/PD
Vollgeschosse	-	III	VI
WH in m	Max. 8 m	Max. 9,5 m	Max. 18 m
Bauweise	O	O	E O

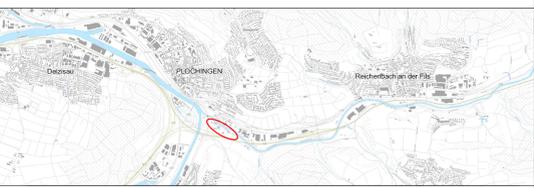
	MU4	MI	MD1 / MD2
GRZ: Grundflächenanzahl	0,60	0,60	0,65
Dachform	FD/PD	FD/PD	FD/PD/SD
Vollgeschosse	IV	-	-
WH in m	12 m	Max. 9,5 m	MD1 Max. 8 m MD2 Max. 9,50 m
FH in m	-	-	Max. 8 m Max. 9,50 m
Bauweise	Abweichende Bauweise	O	Abweichende Bauweise

	GE1	GE2	GE3
GRZ: Grundflächenanzahl	0,65	0,70	0,70
Dachform	FD/PD	FD/PD	FD/PD
Vollgeschosse	-	-	III
WH in m	8 m	8 m	Max. 9,5 m
Bauweise	Abweichende Bauweise	Abweichende Bauweise	Abweichende Bauweise

KREIS ESSLINGEN
 Stadt Plochingen

BEBAUUNGSPLAN
 „Filsgebiet-West, Südlich der Fils“

ZEICHNERISCHER TEIL - Teil A **1:500**
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN **12.12.2023**



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB / Veröffentlichung	_____
2. Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB	_____
3. Zustimmung Vorentwurf	_____
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren	_____
5. Abwägung und Zustimmung zum Entwurf	_____
6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	_____
7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	_____
8. Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	_____
9. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	_____