



ZEICHENERKLÄRUNG			
<div><div><div>Bau- gebiet</div><div>Grund- flächenzahl</div><div>Bauweise</div></div><div><div>Maß der baulichen Nutzung</div><div>0,8/2,4</div><div>EFH</div><div>HbA</div></div></div>	<div><div>Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter</div><div>Erdgeschossfußbodenhöhe</div><div>z. NN</div></div> <div><div>Beispiel:</div><div><div>GE</div><div>0,8</div><div>2,4</div><div>FD</div></div></div>	<div>siehe Einscrib</div> <div>EFH 420,00</div>	
Art der baulichen Nutzung			
<div>GE</div>	<div>Gewerbegebiet</div>	<div>§ 8 BauNVO</div>	
Maß der baulichen Nutzung			
<div>0,8/2,4</div>	<div>Grundflächenzahl - GRZ -</div>	<div>§§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO</div>	
<div>EFH</div>	<div>Geschoßflächenzahl - GFZ -</div>	<div>§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO</div>	
<div>HbA</div>	<div>Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter</div>	<div>§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO</div>	
<div>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen</div>			
<div>0</div>	<div>offene Bauweise</div>	<div>§ 22 Abs. 2 BauNVO</div>	
<div>g</div>	<div>geschlossene Bauweise</div>	<div>§ 22 Abs. 3 BauNVO</div>	
<div>a</div>	<div>abweichende Bauweise</div>	<div>§ 22 Abs. 4 BauNVO</div>	
<div></div>	<div>Baugrenze</div>	<div>§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO</div>	
Verkehrsflächen			
<div></div>	<div>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB</div>	
<div></div>	<div>Öffentliche Verkehrsfläche / Gehweg</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</div>	
<div>V</div>	<div>Verkehrsgrün</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</div>	
<div></div>	<div>Öffentliche Grünfläche</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</div>	
<div></div>	<div>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB</div>	
<div>-fr-</div>	<div>Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</div>	
<div>-fr-</div>	<div>Fahrtrecht zugunsten des Versorgungsträgers</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</div>	
<div>Flächen für Versorgungsanlagen einschließlich Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und für die Regelung des Wasserabflusses</div>			
RÜB			
<div></div>	<div>Regenüberlaufbecken</div>		
<div></div>	<div>Fläche für die Regelung des Wasserabflusses</div>		
<div></div>	<div>Wasserfläche</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB</div>	
<div></div>	<div>Versorgungsfläche Elektrizität</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</div>	
<div></div>	<div>Versorgungsfläche Abfall / Glascontainer</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</div>	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen			
<div></div>	<div>Parzelle Gewässer 2. Ordnung, verdolt -Ausgleichsfläche- (Erlenbrunnen)</div>		
<div></div>	<div>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</div>	
<div>Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen</div>			
<div>LP</div>	<div>Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</div>	
	<div>Lärmpegelbereiche s. Einscrib u textliche Festsetzungen</div>		
<div>Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern</div>			
<div></div>	<div>Pflanzgebot für einzelne Bäume</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB</div>	
<div></div>	<div>Pflanzbindung für erhaltenswerte Bäume</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB</div>	
<div></div>	<div>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen</div>	<div>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</div>	
<div>Örtliche Bauvorschriften gemäß</div>			
<div>FD</div>	<div>Dachform - Flachdach -</div>	<div>§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO</div>	
<div>Sonstige Festsetzungen</div>			
<div></div>	<div>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. der Bauweise</div>		
<div></div>	<div>Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und/oder EFHs</div>		
<div>x 423,00</div>	<div>Bestandshöhe in Metern ü. NN</div>		
<div></div>	<div>Grenze des Geltungsbereichs</div>	<div>§ 9 Abs. 7 BauGB</div>	
<div></div>	<div>Grundstücksgrenze neu</div>		
<div></div>	<div>Wasserrechtsverfahren Erlenbrunnengraben 1</div>		
<div></div>	<div>Notwasserweg</div>		
<div>TF 1 - TF 13</div>	<div>Teilfläche für Lärmemissionskontingent</div>	<div>§ 1 Abs. 4 BauNVO</div>	

### VERFAHRENSHINWEISE

**AUFSTELLUNG § 2 Abs. 1 BauGB**  
Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 16.05.2017  
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 19.05.2017

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 1 BauGB**  
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 19.05.2017  
Unterrichtung und Erörterung bis 23.06.2017

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 1 BauGB**  
Unterrichtung vom 19.05.2017

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 2 BauGB**  
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 02.03.2018  
Öffentliche Auslegung vom 12.03.2018 bis 20.04.2018

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 2 BauGB**  
Aufforderung zur Stellungnahme vom 05.03.2018 bis 20.04.2018

**SATZUNG BEBAUUNGSPLAN § 10 Abs. 1 BauGB**  
Satzungsbeschluss vom 18.09.2018

**SATZUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO i. V. mit § 10 BauGB**  
Satzungsbeschluss vom 18.09.2018

**INKRAFTTRETEN § 10 Abs. 3 BauGB**  
Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wurden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 28.09.2018 rechtsverbindlich.

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), letztmals geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), letztmals geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

### GROSSE KREISSTADT LEINFELDEN-ECHTERDINGEN KREIS ESSLINGEN

Anlage 19.1

### BEBAUUNGSPLAN SCHELMENÄCKER ÄNDERUNG NORD

#### STADTTEIL

PLANBEREICH 25-13/2

MASSSTAB 1:500

Gefertigt Stadt Leinfelden-Echterdingen Leinfelden-Echterdingen, den 16.01.2018

gez. Schwarz Planungsamt

Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.01.2018 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Leinfelden-Echterdingen vom 18.09.2018 identisch ist.

Stadt Leinfelden-Echterdingen Leinfelden-Echterdingen, den 20.09.2018

gez. Noller Erste Bürgermeisterin