



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
SO	Sondergebiet "Experimentelles Bauen"	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse
TH 6.50	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
GH 9.50	Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsfläche, Aufteilung unverbindlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB

	Fläche für Versorgungsanlage
	Elektrizität - wird falls erforderlich bis zur Entwurfsfassung eingefügt
	Müllbehälterstandplatz

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
--	------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

	Anpflanzung von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Geplante Grundstücksgrenze
	Gebäude Bestand
	Geplante Straßenhöhen in Meter ü.NN - wird zur Entwurfsfassung festgelegt

Nachrichtliche Übernahme

	Gebäude Planung
--	-----------------

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 74 Abs. 1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 74 Abs. 1 LBO BW
ZD	Zeltdach	§ 74 Abs. 1 LBO BW
WD	Walmdach	§ 74 Abs. 1 LBO BW
35°	Dachneigung	§ 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
0,4	
SD, WD, ZD	max. 35° TH 6.50 GH 9.50
PD	max. 35° TH 6.50 GH 8.50
FD	max. 7° begrünt GH 6.50

Baugebiet	Bauweise
WA	II
SO	"Experimentelles Bauen"

siehe Textfestsetzungen Ziffer 1.2



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. am
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
Ausgefertigt:	
Ort, den Bürgermeister	
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
In Kraft getreten	am

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



Ortsteil Langensteinbach

Bebauungsplan "Frankenstraße"

Zeichnerische Festsetzungen

Verfahrenschritt	Vorentwurf	Fassungsdatum	04.05.2026
Erstellt	PS		
Format	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab	1:200
Plannr. + Index	VE/01	geändert	