



MI	FH max. siehe Planeinschrieb TH max. siehe Planeinschrieb GH max. siehe Planeinschrieb
0.6	
a	Dachform siehe Planeinschrieb

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - FH max. / TH max.** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe in m ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in m ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0.6** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Überdachungen / Vordächer ausnahmsweise zulässig (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen Zweckbestimmung: Parkfläche
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Zentraler Omnibus-Haltepunkt / Bahnhofsvorzone
 - Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Pflanzbindung 1 (pb1) - Einzelbäume (siehe Textteil)
 - Pflanzzwang 1 (p21) - Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Gehrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Satteldach / Walmdach

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnlinie
- Einzelanlage Denkmalschutz

Hinweise

- Bestandshöhen Gelände/Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bahnhof Wildbad" (rechtsverbindlich seit 28.06.2006)
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Beispiel Nutzungsschablone

MI	FH max. siehe Planeinschrieb TH max. siehe Planeinschrieb GH max. siehe Planeinschrieb
0.6	
a	Dachform siehe Planeinschrieb

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	0.82 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	§ 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	§ 2 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austerfertigung):	Bad Wildbad, den
	Klaus Mack, Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung:	§ 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung:	§ 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:1000



Stadt BAD WILDBAD

1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Bahnhof Wildbad"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Entwurf vom 28.02.2019