



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet
0.6	
5.0	
GH max.	
BZH= 310.0	

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bauweise, Baugrenze, 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

Verkehrsräume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsräume

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. 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)

Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

pz 1 : Straßenbegleitende Grünfläche
pz 2 : Gebietsrandeingrünung
pz 3 : Übergang zur freien Landschaft

Pflanzzwang 4 (pz4): Einzelbäume entlang Erschließungsstraßen (siehe Textteil)

Pflanzzwang 5 (pz5): Einzelbäume im Übergang zur freien Landschaft / Randeingrünung (siehe Textteil)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Grasweg

öffentliche Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FNL 1 : Versickerungsfläche / Wasserableitung / Randeingrünung (siehe Textteil)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserlauf

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen und unterschiedlicher Flächen mit Pflanzzwang

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR1: zugunsten Gemeinde Hochdorf
LR2: zugunsten Anlieger im Plangebiet (Erdwässerung)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD FD PD SHD	SD= Satteldach, FD= Flachdach, PD= Pultdach, SHD= Sheddach
15°-30°	Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhenlinien

Richtlinien für die Aufteilung der Verkehrsflächen, z.B. Fahrbahn, Parkierung, Gehweg

Bestandsböschungen

a: Biotop Nr. 7322-116-605: Feldgehölz "Stoock" am Dammbach (§24a BNatSchG)
b: Biotop Nr. 7322-116-606: Dammbach südlich der Straße zwischen Hochdorf und Roßwäldern (§24a BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiet

Hauptversorgungsleitung, oberirdisch

15m Abstand zum Fahrbahnrand Kreisstraße gem. §22 StrG

Geplante Entwässerungsleitungen (Entwurf Ingenieurbüro Metzger GmbH, Kirchheim u. Teck)

Geplante Rückhalteumlenken (Entwurf Ingenieurbüro Metzger GmbH, Kirchheim u. Teck)

Nutzungsschablone

GE	GH max. = 12m	Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
0.6	5.0	Grundflächenzahl	Baumassenzahl
a	SD 15°-30° FD PD SHD	Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I, S. 1224).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
LBO vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2003 (GBl. S. 995).

Fläche: ca. 3.50 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 29.04.2003 § 2 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 22.07.2005 § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Planensichtnahme: 01.08. bis 02.09.2005

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 01.08. bis 02.09.2005 § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 31.01.2006 § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 10.02.2006 § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 20.02.2006 bis 20.03.2006 § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 20.02.2006 bis 20.03.2006 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 20.06.2006 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemOStW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 20.06.2006 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemOStW

Ausgefertigt: Hochdorf, den 26.06.2006

Roland Erhardt, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung: 30.06.2006 § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung: 30.06.2006 § 10 Abs. 3 BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach dem § 5 bis 10 BauGB durchgeführt wurde.

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA u. Stadtplaner

Roland Erhardt, Bürgermeister

Gemeinde Hochdorf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bühl

20.06.2006
Maßstab 1:1000

prof. dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/96787-0 Fax 0711/96787-22
e-mail info@gerdbaldauf.de

