



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 (3) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
BZH Bezugshöhe
THmax Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage in Meter
FHmax Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in Meter

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 Abweichende Bauweise - vgl. Textl. Festsetzungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg
 Einfahrtsbereich

5. Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 Flächiges Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Pflanzgebotszuordnung - vgl. Textl. Festsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 Ausrichtung des Hauptbaukörpers
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

7. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

PD_{begrünt} 5°-10° Pultdach mit Dachneigung
FD_{begrünt} Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
 2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (THmax / FHmax)
 3 Grundflächenzahl
 4 -
 5 Bauweise
 6 Dachform / Dachneigung

Nachrichtlicher Hinweis

- Übernahme Straßenplanung Knotenpunkt Kircharlder K 2146 / Grüner-Hof-Straße, I-motion GmbH Ilsfeld, 29.02.2024
- Bestandsaufnahme mit Höhen über NN, Ingenieurbüro Knopf Heidelberg-Wieblingen, 30.05.2023
- Lage der am Waldrand stehenden Obstgehölze, Ingenieurbüro Knopf Heidelberg-Wieblingen, 20.02.2024

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) Beschlüsse am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 durchgeführt vom _____ bis _____

Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 (1) BauGB) Beschlüsse am _____
 durchgeführt vom _____ bis _____

Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB) Beschlüsse am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 durchgeführt vom _____ bis _____

Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB) Beschlüsse am _____
 durchgeführt vom _____ bis _____

Beschluss über Anregungen am _____

Satzungsbeschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____

Ausfertigung der Satzung
 Ittlingen, den _____
 Kai Kohlenberger, Bürgermeister (Siegel)

Genehmigungsantrag am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Vermerke
 Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
 rechtsverbindlich am _____
 Aktenplanzeichen _____



Gemeinde Ittlingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Brühlwiesen"

Vorentwurf
Stand: 16.05.2024

Originalmaßstab M 1:500

Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Bürogemeinschaft Sippel.Buff
 Dipl.-Ing. Thomas Sippel
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt
 Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart
 fon (0711) 411 30 38
 e-mail: sippel@sippelbuff.de