

## Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Der Gemeinderat hat am \_\_. \_\_. 2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Gemeinderat hat in derselben Sitzung am \_\_. \_\_. 2023 diesen Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gebilligt
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde St. Johann Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. 2023 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes war mit Begründung in der Zeit vom \_\_. \_\_. 2023 bis \_\_. \_\_. 2023 auf dem Rathaus (Bürgermeisteramt) in St. Johann, Schulstraße 1, 72813 St. Johann - Würtingen, Zimmer Nr. 113, 1. OG zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.  
Auf die Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. 2023 hingewiesen.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben vom \_\_. \_\_. 2023 (AZ: 621.41) beteiligt.
5. Der Gemeinderat hat am \_\_. \_\_. 2023 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
6. Ausgefertigt als Rechtsnorm

St. Johann, den \_\_. \_\_. 2023

Florian Bauer, Bürgermeister

7. Dieser Bebauungsplan wurde gem § 10 Abs. 3 BauGB i. V.m. § 44 BauGB und § 214 BauGB und § 215 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde St. Johann Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. 2023 öffentlich bekannt gemacht.
8. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

St. Johann, den \_\_. \_\_. 2023

Florian Bauer, Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- LBO: Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).
- PlanzV: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- GemO: Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 578, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).



Gemeinde St. Johann  
Gemarkung Ohnastetten  
Landkreis Reutlingen

# BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

## "Lindenstraße West Teil II" 2. Änderung

Entwurf 1.1



gefertigt: 27.03.2023

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.ib-wahl.de

# Zeichenerklärung

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

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

**0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

**TH = 4,5 m** Höhe der baul. Anlagen  
Traufhöhe (TH) als Höchstgrenze (§16 Abs.4 und § 18 BauNVO)

**SD** Dachform  
Satteldach (SD) (§ 74 Abs. 1 LBO)

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**O** offene Bauweise

**Stellung baul. Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

**↔** zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

**Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (PFG)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baum (PFG)

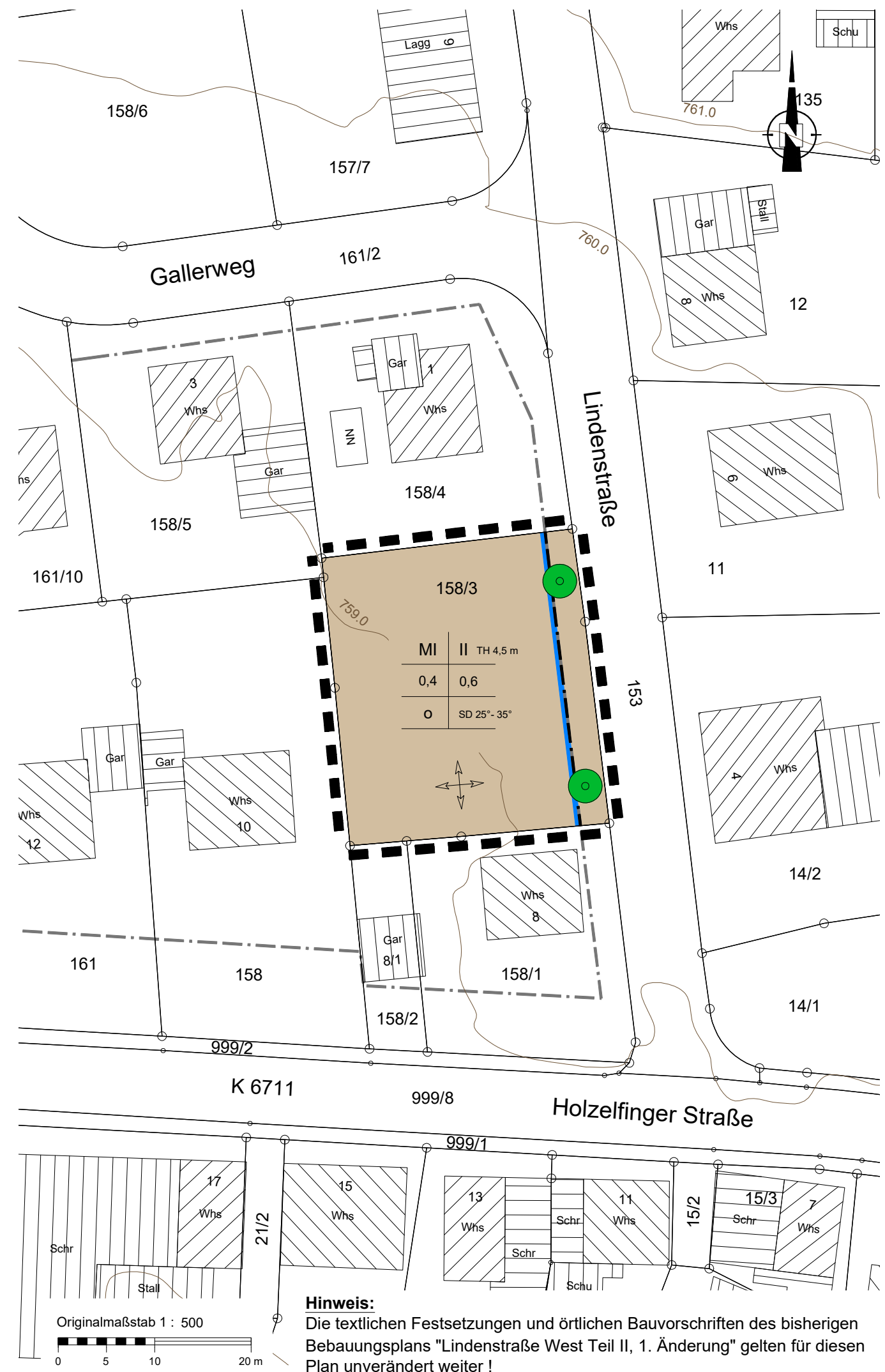
**Abgrenzungen, Sonstiges**

räumlicher Geltungsbereich

Baugrenze außerhalb

**Füllschema der Nutzungsschablonen**

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse (VG) / Traufhöhe (TH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung



**Hinweis:**  
Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des bisherigen Bebauungsplans "Lindenstraße West Teil II, 1. Änderung" gelten für diesen Plan unverändert weiter!