



### Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Bauland überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Nutzungsschablone Nutzungsschablone
- Allgemeines Wohngebiet mit Höhenbeschränkung (1-4) § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
- offene Bauweise § 19 BauNVO
- nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
- Satteldach 30 - 40° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 74 LBO
- Pultdach mit mind. 20° Dachneigung § 74 Abs. 1 LBO
- Walmdach mit mind. 20° Dachneigung § 18 Abs.1 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung beim Satteldach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Bezugshöhe (in m ü NN) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Garagen, Carports (GA, CP)
- Fläche für Tiefgarage (TGA)
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche (Zone 30)
- Spielstraße (Zone 7)
- Gehweg
- öffentliche Parkplätze § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Spielplatz
- Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
- Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- geplanter Einzelbaum
- Pflanzbindung
- erhalt Einzelbaum
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 1 Abs. 4 BauNVO
- Hinweise:**
- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neu geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Projektierte Schutzmaßnahmen vor Außengebietswasser
- Landschaftsschutzgebiet
- Einbahnstraße
- Planung Entwässerungsgraben "Taläckergaben" (Gewässer II. Ordnung)
- Gewässerrandstreifen (von Bebauung frei zu halten)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), letzte Änderung vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
 © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)  
 Stand der Basisinformationen November 2015

LANDKREIS ESSLINGEN  
 GEMEINDE NOTZINGEN

# BEBAUUNGSPLAN „Hofäcker IV“

GEMARKUNG: NOTZINGEN PLANBEREICH NR. 94.08

Fertigt: Kirchheim unter Teck, den 28.04.2016/23.10.2017/23.05.2018/27.09.2019/03.07.2020

**GEOTECK INGENIEURE**  
 GEOTECK Ingenieure G m b H  
 Carl-Zeiss-Str. 31  
 73230 Kirchheim u.T.  
 Tel. 07021 / 9228-0  
 Fax 07021 / 9228-21

AUSFERTIGUNGSVERMERK  
 Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.  
 Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.  
 Notzingen, den 28.07.2020

*Sue Plan*  
 Bürgermeister

M 1:500