



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)  
 z. Bsp. TH = 6,5 m GH = 8,5 m  
 Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 u. § 18 BauNVO) Traufhöhe (TH), Gebäudehöhe (GH)  
 Bezugsfläche (m. ü. NN) § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 a / o abweichende / offene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Fahrbahn  
 besonderer Zweckbestimmung (Geh-, Fahr- und Radverkehr)  
 Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg  
 Verkehrsgrün
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche
- Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser sowie der Wassernutzung, Hochwasserschutz u. Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
 Gräben / Retention / Mulden-Rigolen
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)  
 Landwirtschaftsfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Leitungsrecht (LR)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Bereich mit Verkehrslärmwirkung  
 Lärmpegelbereiche DIN 4109 mit Lärmschutzwand (2 m)
- Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 heimischer Laub- / Obstbaum (PFG 1) (Standort variabel)  
 heimischer Obstbaum (PFG 2) (Standort variabel)
- Abgrenzungen, Sonstiges**  
 räumlicher Geltungsbereich  
 bestehende Leitung (unterirdisch)  
 best. Landschaftsschutzgebietsgrenze  
 gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- Füllschema der Nutzungsschablonen**
- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Baugbiet               | Anzahl Vollgeschosse (VO) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. Gebäudehöhe (GH)     |
| Bauweise               | Dachneigung (DN)          |

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Untere Braite"**  
 Lageplan

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 02.06.2008  
 ortsübliche Bekanntmachung am 05.06.2008
  - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 05.06.2008  
 ortsübliche Bekanntmachung vom 06.06.08 bis 20.06.08 am 03.12.2008  
 öffentliche Auslegung vom 06.06.08 bis 20.06.08 am 20.05.2008
  - frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) am 20.05.2008
  - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 09.02.2009  
 Feststellungs- und Offenlagebeschluss am 18.02.2009  
 ortsübliche Bekanntmachung vom 02.03.09 bis 03.04.09 am 17.02.2009  
 öffentliche Auslegung am 17.02.2009
  - 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 23.11.2009  
 Feststellungs- und Offenlagebeschluss am 03.12.2009  
 ortsübliche Bekanntmachung vom 14.12.09 bis 15.01.10 am 07.12.2009  
 öffentliche Auslegung am 07.12.2009
  - 3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 01.03.2010  
 Feststellungs- und Offenlagebeschluss am 25.02.2010  
 ortsübliche Bekanntmachung vom 05.03.10 bis 12.03.10 am 02.03.2010  
 öffentliche Auslegung am 02.03.2010
  - Satzungsbeschluss am 15.03.2010
  - Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am \_\_\_\_ 2010  
 ortsübliche Bekanntmachung

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensverstöße beachtet wurden.

Stetten, den 01.04.2010  
 Sigmund Paul, Bürgermeister

Bearbeitung: KE  
 LBBW Immobilien  
 Kommunalentwicklung GmbH

Olgastraße 86  
 70180 Stuttgart,  
 Telefon 0711 / 6454-0  
 Telefax 0711 / 6454-100

28.04.08 / 19.01.09 / 09.11.09 / 04.03. / 15.03.2010

ppa. Peter Fülber  
 Margarethe Stahl