



**A**

MI	siehe Planeinschrieb
0.6	
a	SD 45°-60°
BZH=342,5 m ü. NN	

**B**

MI	FH max. 15,5 m TH max. 7,5 m
0.6	
a	SD 45°-60°
BZH=341,5 m ü. NN	

**C**

MI	FH max. 12,0 m TH max. 7,0 m
0.6	
a	SD 45°-60°
BZH=349,0 m ü. NN	

**D**

MI	FH max. 12,5 m TH max. 7,0 m
0.6	
a	SD 45°-60°
BZH=349,5 m ü. NN	

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- MI** siehe Planeinschrieb
- 0.6**
- a** SD 45°-60°
- BZH=342,5 m ü. NN
- BZH = 342,5**
- MI** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- TH max.** Höhe der baulichen Anlagen: maximale Traufhöhe (siehe Textteil) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH max.** Höhe der baulichen Anlagen: maximale Firsthöhe (siehe Textteil) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- SH max.** Höhe der baulichen Anlagen: maximale Höhe Sockelgeschoss (siehe Textteil) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.6** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, 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 Sockelgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptflrstrichtung

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Fußweg

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD** Satteldach
- 45°-60°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Stellung der baulichen Anlagen

### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- D** Einzelanlage Denkmalschutz
- Sanierungsgebiet "Ortsmitte III" förmlich festgelegt seit Oktober 2016
- Hochwassergefährdetes Gebiet H<sub>QEXTREM</sub>

### Hinweise

- Geltungsbereich Bebauungsplan "Ortsmitte Mönshheim mit Diepoldsturm", i.K.g. 01.06.2006
- Bestandshöhenlinien
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- bestehende Gebäude die entfallen
- Vorschlag Stellplatzaufteilung (unverbindlich)
- Bemaßung in ca.-Werten (unverbindlich)

Gesetzliche Grundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	0,26 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	03.05.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	09.05.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	03.05.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	09.05.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	17.05.2018 - 18.06.2018
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	07.05.2018 - 18.06.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	12.07.2018
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	12.07.2018
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Mönshheim, den .....	
Thomas Fritsch, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB .....	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB .....	

Beispiel Nutzungsschablone

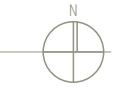
**A**

MI	FH max. TH max.
0.6	
a	SD 45°-60°
BZH=341,5 m ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Quartiersbezeichnung	
Baugebiet	maximale Gebäudehöhe/ Firsthöhe/ Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe	

Maßstab 1:500



# Gemeinde MÖNSHEIM

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Ortsmitte Mönshheim mit Diepoldsturm - 1. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vom 12.07.2018

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de