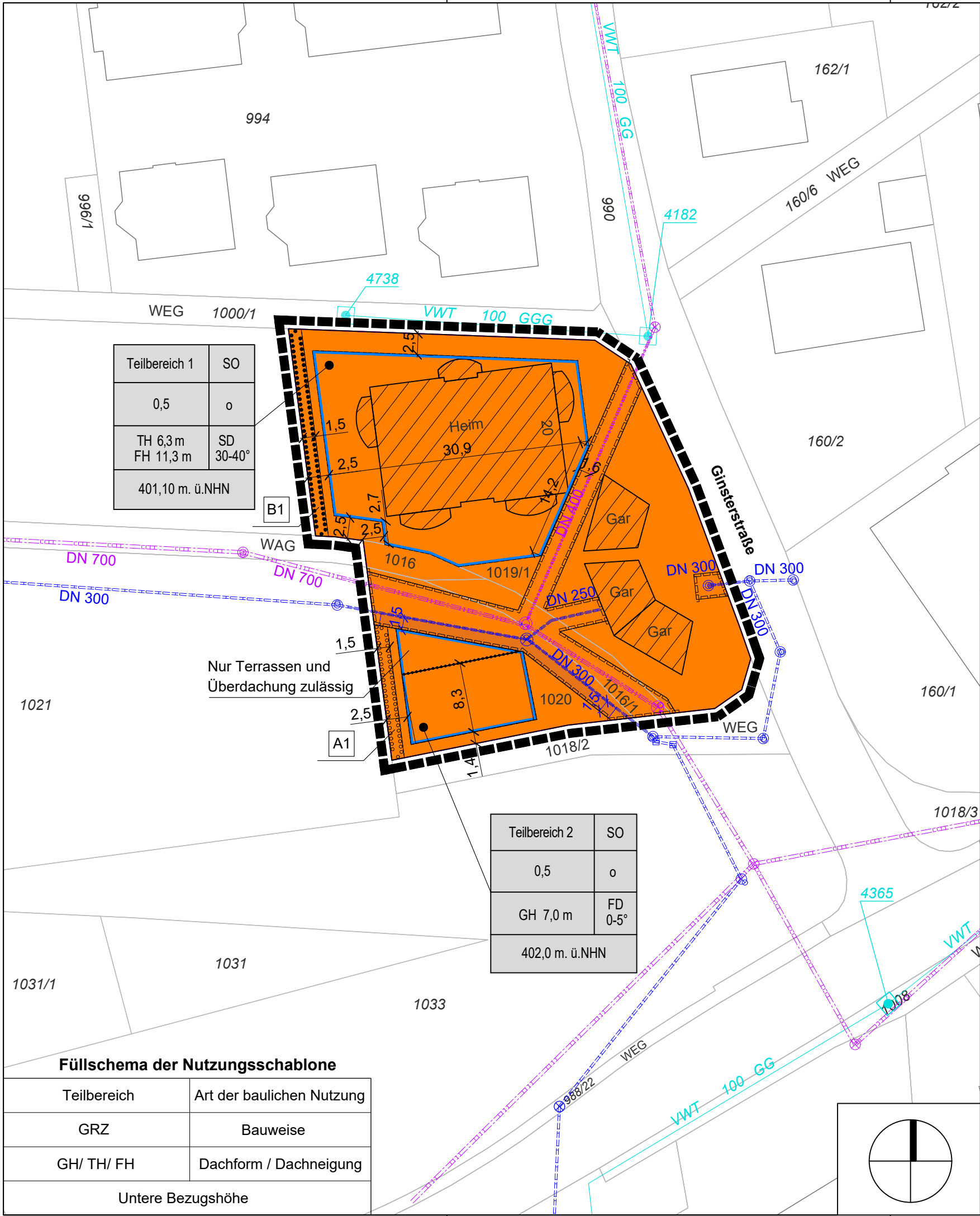




Teilbereich 1	SO
0,5	o
TH 6,3 m FH 11,3 m	SD 30-40°
401,10 m. ü.NHN	

B1

Nur Terrassen und
Überdachung zulässig

A1

Teilbereich 2	SO
0,5	o
GH 7,0 m	FD 0-5°
402,0 m. ü.NHN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Teilbereich	Art der baulichen Nutzung
GRZ	Bauweise
GH/ TH/ FH	Dachform / Dachneigung
Untere Bezugshöhe	

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit der
Zweckbestimmung: Seniorenheim
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß, in Metern
TH	Traufhöhe (TH), als Höchstmaß, in Metern
FH	Firsthöhe (FH), als Höchstmaß, in Metern
401,10 m ü.NHN	Bezugshöhe (BZH), angegeben in Metern ü.NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baugrenze

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sowie
Bindungen
(§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (Pflanzgebot)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (Pflanzbindung)
A1	Maßnahme A1: Pflanzung einer Hecke gemäß dem Maßnahmenplan des Umweltberichts
B1	Maßnahme B1: Erhalt der Thuja-Hecke gemäß dem Maßnahmenplan des Umweltberichts

Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21, (6) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, gemäß Planeinschrieb (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

SD, FD	Zulässige Dachform (SD: Satteldach; FD: Flachdach)
30-40° 0-5°	Zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

	Bestandsgebäude
DN 300	Bestehende Leitungen (Oberflächenwasser)
DN 700	Bestehende Leitungen (Schmutzwasser)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am 26.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 02.05.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB	vom 05.05.2025 bis 05.06.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom 29.04.2025 bis 05.06.2025
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch
Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu
ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit
maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Straubenhardt, den

Helge Viehweg
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

am

Gemeinde Straubenhardt
Bebauungsplan "Erweiterung Seniorenheim
Ginsterstraße 20"
Entwurf

M 1:500 DIN A3

15.06.2026
Bearbeiter: AC

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE