

# Rötelhalden

## Planzeichenerklärung §2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
Bauweise	Dachform und -neigung	

- WA**
- Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,3  
0,4  
II  
1 WE  
EFH 280,00
- o  
E  
D  
H  
ED
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig  
Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig  
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Örtliche Bauvorschriften**  
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO  
Zulässig sind  
Satteldächer  
Flachdächer  
Zulässige Dachneigung in Altgrad  
**Überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO  
Baugrenze für:
- Ga  
St  
Cp  
Tiga  
Mü
- SD  
FD  
25° - 35°
- 0,35  
0,7  
II  
1 WE
- 0,4  
0,8  
II  
1 WE
- 0,35  
0,7  
II  
1 WE

- Grünflächen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Private Grünfläche  
Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Flächen für Aufschüttungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
- Graben  
Erdwall
- Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche  
äußere Abgrenzung verbindlich,  
innere Abgrenzung unverbindlich
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbegleitgrün
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
- Versorgungsanlage für:
- Elektrizität  
Kraft-Wärme-Kopplung
- Pflanzgebot  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
EFH



## Bebauungsplan

„Keltergrund“  
PB 111/1

M = 1:500

Landkreis: Ludwigsburg  
Stadt: Marbach am Neckar  
Gemarkung: Rielingshausen

Aufgestellt:  
Stadt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, 26. August 2019

Verfahrensvermerke:  
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2(1) BauGB) 10. Oktober 2019

Entwurfs-/Auslegungsbeschluss (gem. § 3(2) BauGB)

Öffentliche Auslegung (gem. § 3(2) BauGB)

Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Satzungsbeschluss (gem. § 10(1) BauGB)

Ausgefertigt:  
Marbach am Neckar, den  
Bürgermeisteramt

Jan Trost  
Bürgermeister

Bekanntmachung in der Marbacher Zeitung/  
Inkrafttreten (gem. § 10(3) BauGB)

Für die Richtigkeit:  
Marbach am Neckar, den

Dieter Wanner, Leiter Stadtbauamt

Anlagen:  
Textteil vom 14. Oktober 2021  
Begründung vom 14. Oktober 2021  
Örtliche Bauvorschriften vom 14. Oktober 2021

