



**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- GRZ=0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
  - HB Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16, 18 BauNVO)
    - HB<sub>1</sub> Wandhöhe WH<sub>1</sub> = 4,0 m Gebäudehöhe GH<sub>1</sub> = 9,0 m
    - HB<sub>2</sub> Wandhöhe WH<sub>2</sub> = 6,0 m Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> = 8,0 m
  - III Maximale Zahl der Vollgeschosse
  - Ⓜ Zwingend ein Vollgeschoss
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
- EFH=517,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN. (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlage
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
    - V Verkehrsberuhigter Bereich
    - F Fuß- und Radweg
    - P Öffentliche Parkierungsfläche
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
- geplante Umspannstation
- Flächen für die Rückhaltung und naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
- Retentionsgraben
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage / Spielplatz
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- Maßnahmenfläche MF 1, siehe Textteil
- Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz bzw. Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- Schutz vor Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet durch eine Mulde
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Einzelpflanzgebot PFG1
  - Flächiges Pflanzgebot PFG 2+3
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
  - Umgrenzung für Flächen für Garagen Ga, Stellplätze St, Carport CP (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
  - Mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Abgranzung unterschiedlicher Firstrichtungen innerhalb eines Baugebiets
  - Abgranzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Nachrichtliche Hinweise**
- Gebäudebestand
  - Grenzen, Flst.-Nr., nachr. Übernahme
  - geplante Grenzen, unverbindlich; Grundstücksgrößen als ca.-Angabe
  - Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m über NN.
- Örtliche Bauvorschriften**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 74 LBO)
  - Firstrichtung

**Dachformen**

- D<sub>4</sub> zwingend bei III oder II + Nicht-Vollgeschoss (Staffeldachgeschoss)  
FD (Flachdach) = 0° - 3°  
als WD (Walmdach) bis HB<sub>2</sub> zulässig;  
WD (Walmdach) > 20°
- D<sub>4.1</sub> als FD (Flachdach) bis HB<sub>2.1</sub> zulässig;  
FD (Flachdach) = 0° - 3°  
als WD (Walmdach) bis HB<sub>2</sub> zulässig;  
WD (Walmdach) = > 20°

**Gebäudehöhen**

- HB<sub>1</sub> Wandhöhe WH = 4,0 m  
Gebäudehöhe GH = 9,0 m
- HB<sub>2</sub> Wandhöhe WH = 6,0 m  
Gebäudehöhe GH = 8,0 m
- HB<sub>3</sub> Gebäudehöhe GH = 9,0 m
- HB<sub>C3</sub> Gebäudehöhe GH = 7,2 m
- HB<sub>C1,1-C4</sub> Gebäudehöhe GH = 6,5 m

**Nutzungsschablone**

C		Bezeichnung der Baufelder	
1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	4	2	Höhenbegrenzung (HB)
5	6	3	Grundflächenzahl (GRZ)
		4	max. Zahl der Vollgeschosse
		5	Bauweise
		6	Dachform / Dachneigung (D)

nicht festgesetzt		A		B		C	
WA	HB <sub>1</sub>	WA	HB <sub>1,2</sub>	WA	HB <sub>1</sub>	WA	HB <sub>C3</sub>
0,40	-	0,40	-	0,40	III	0,40	III
ED	D <sub>1</sub>	ED	D <sub>1+2</sub>	-	D <sub>3</sub>	-	-
C <sub>1</sub>		C <sub>1.1</sub>		C <sub>2</sub>		C <sub>3</sub>	
WA	HB <sub>3</sub>	WA	HB <sub>1,2</sub>	WA	HB <sub>1</sub>	WA	HB <sub>C3</sub>
0,40	III	0,40	II	0,40	III	0,40	III
ED	D <sub>4</sub>	ED	D <sub>4.1</sub>	ED	WD/FD	ED	FD/PD

**Verfahrensübersicht und Ausfertigung**  
1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

<b>Aufstellungsbeschluss</b>		
Beschluss am		17.09.2019
öffentliche Bekanntmachung		27.09.2019
<b>Beschluss über den Planentwurf</b>	am	12.11.2019
<b>Öffentliche Auslegung, Beschluss</b>	am	12.11.2019
öffentliche Bekanntmachung	am	13.12.2019
durchgeführt vom	09.12.2019 bis	24.01.2020
<b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>		
Benachrichtg. über öff. Ausl.	am	06.12.2019
<b>Beschluss ü. den geänderten Planentwurf</b>	am	23.06.2020
<b>Erneute öffentliche Auslegung, Beschluss</b>	am	23.06.2020
öffentliche Bekanntmachung	am	03.07.2020
durchgeführt vom	13.07.2020 bis	21.08.2020
<b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>		
Benachrichtg. über erneute öff. Ausl.		13.07.2020
<b>Beschluss ü. den geänderten Planentwurf</b>	am	13.07.2021
<b>Erneute öffentliche Auslegung, Beschluss</b>	am	13.07.2021
öffentliche Bekanntmachung	am	23.07.2021
durchgeführt vom	02.08.2021 bis	16.08.2021
<b>Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange</b>		
Benachrichtg. über erneute öff. Ausl.		30.07.2021
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	26.10.2021
<b>Satzungsbeschluss</b>		
Bebauungsplan	am	26.10.2021
Örtliche Bauvorschriften	am	26.10.2021
<b>Ausfertigung der Satzung</b>		
Gemeinde Staig		
Jung, Bürgermeister		
<b>Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung</b>	am	

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

**Gemeinde Staig**  
**Alb-Donau-Kreis**

**Bebauungsplan**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

**"Hinter den Tannen IV, 1. Änderung"**

Teil A  
Stand: 15.10.2021

