



Katastergrundlage in UTM-Koordinatensystem, Stadt Vöhringen

Nutzungsschablone

Nutzungsschablone	
1	2
3	4
5	6
7	8

1 Art der baulichen Nutzung

2 Zahl der Vollgeschosse

3 Grundflächenzahl

4 Geschossflächenzahl

5 Bauweise

6 -

7 Dachform / Dachneigung

8 Wandhöhe / Gebäudehöhe

MU₁

MU ₁	II-III
0,8	3,0
o	-
SD 45-55°	WH: 11,10 GH: 16,60

MU₂

MU ₂	III
0,8	3,0
o	-
SD 45-55°	WH: 11,10 FD 0-5° GH: -

MU₃

MU ₃	II
0,8	3,0
o	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 12,00

MU₄

MU ₄	II
0,8	3,0
o	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 11,60

MU₅

MU ₅	II
0,8	3,0
a ₁	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 12,10

MU₆

MU ₆	II-III
0,8	3,0
a ₂	-
SD 45-55°	WH: 11,10 GH: 16,90

MU₇

MU ₇	II-III
0,8	3,0
o	-
SD 45-55°	WH: 11,10 GH: 16,60

MU₈

MU ₈	II
0,8	3,0
o	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 13,60

GB₁

GB ₁	II
0,8	3,0
△	-
SD 45-55°	WH: 7,60 GH: 12,20

GB₂

GB ₂	-
0,8	-
-	-
-	-

GB₃

GB ₃	-
0,8	-
-	-
SD: 45-55°	FD: 0-5°

GB₄

GB ₄	III
0,8	3,0
-	-
SD 45-55°	WH: 11,10 ZD 45-55° GH: 14,50

Zeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU₁-MU₈ Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
3,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH	maximale Wandhöhe baulicher Anlagen
GH	maximale Firsthöhe/Gebäudehöhe baulicher Anlagen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
a ₁ -a ₂	abweichende Bauweise
—	Baugrenze
—	Baulinie
↔	Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung der Gebäudehaupt- bzw Firstrichtung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■	Straßenverkehrsfläche	(Aufteilung unverbindlich)
■	Straßenverkehrsfläche - Gehweg	
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich / Öffentlicher Platz	

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

■	Jugendhaus
■	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen - Kulturzentrum
■	Rathaus (Öffentliche Verwaltung) und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) b BauGB)

○	Einzelpflanzgebot: Straßenbäume
○	Pflanzbindung
■	Flächiges Pflanzgebot Pflg ₁ -Pflg ₃

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gr, Fr, Lr	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
------------	-------------------------------

Sonstige Planzeichen

■	Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
----	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
----	Ein- und Ausfahrtbereich für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
----	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
△	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schall-schutz gemäß DIN 4109 im Hochbau, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
■	Arkade, Überbauung öffentlicher Fußweg lichte Höhe mindestens 3,50 m (Gr)
■	Durchgang, Überbauung Leitungsrecht lichte Höhe mindestens 3,50 m (Lr)
+	Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

■ Kulturdenkmal § 2 DSchG

Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte"
FD	Flachdach mit Dachneigung in Grad
SD	Satteldach mit Dachneigung in Grad
ZD	Zelddach mit Dachneigung in Grad

Hinweise

■	Gebäudebestand mit Hausnummern
■	Geplanter Entwurf Straßenbau (unverbindlich)
■	Geplanter Entwurf Radauffahrten (unverbindlich)
■	Geprüfte Sichtfelder mit Sichtweite in Meter
■	Flurstücke mit Flurstücksnummern

Lage des Plangebiets



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	18.05.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	06.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom	14.07.2022 bis 15.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	01.07.2022 bis 15.08.2022
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	23.02.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	18.03.2023
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom	29.03.2023 bis 05.05.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom	29.03.2023 bis 05.05.2023
Betroffenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt	vom	24.08.2023 bis 19.09.2023
Beschluss über Anregungen	am	-
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 23 GO/Bay	am	-
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften Art. 81 BayBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 23 GO/Bay	am	-
Ausfertigung der Satzung	am	-
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	-

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt: Vöhringen den, _____
Neher, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1.8 Volltext nach RedR: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1.8), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist.

Stadt Vöhringen
Stadt Vöhringen
www.voehringen.de

Bebauungsplan
"Neue Rathaus-Mitte"

25.10.2023

Maßstab 1 : 500

Planfertigt:
WICK+PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbH
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711 255 09 55 0 • info@wick-partner.de