



**Gesetzliche Grundlagen:**  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,66 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
 § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
 § 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:  
 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
 Remshalden, den

Reinhard Moll, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung  
 § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung  
 § 10 Abs. 3 BauGB

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®) Stand Januar 2019  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE

Gewerbegebiet  
 (§ 8 BauNVO)

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

EFH 238,30

Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern ü. NN  
 (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH<sub>max</sub>

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl  
 (§ 19 BauNVO)

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

a

abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen mit bedingter Festsetzung (s. Textteil)  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Flächen für den Hochwasserschutz**  
 (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Hochwasserretentionsausgleich (siehe Textteil)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Örtliche Bauvorschriften

**Äußere Gestaltung**  
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD

Flachdach

0°-10°

Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise

Bemaßung in ca.-Werten

Bauvorhaben, Stand 02.07.2021, Architektengruppe Kist Waldmann & Partner, Stuttgart

Bestandshöhen

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Oberer Wasen" i.K.g. am 18.01.1979 und "Oberer Wasen - Änderung u. Erweiterung [Deckblattbereich]" i.K.g. am 15.12.1994

Maßstab im Original: 1:500  
 Planformat im Original: 780 x 297 mm  
 Koordinatensystem: DHDN / GK

## Gemeinde

## Remshalden

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Oberer Wasen 2. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Entwurf vom 09.09.2021

geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021

Beispiel  
 Nutzungsschablone

GE	GH max. 11,50 EFH 238,30
0,8	
a	FD 0°-10°

Füllschema der  
 Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe Erdgeschossfußbodenhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

**baldauf**  
 ARCHITEKTEN  
 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