



**Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:**

**Gesetze:**

**Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

**Rechtsverordnungen:**

**Planzeichenverordnung (PlanZV)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Im Geltungsbereich des Deckblatts der Bebauungsplanänderung „Poststraße - Burgstraße, 2. Änderung“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Poststraße - Burgstraße, 1. Änderung“ (rechtskräftig seit 18. November 2021).

**Zeichenerklärung**

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	TH 5,00 m FH 9,00 m	TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe
0,4	0,8	
o	SD (DN: 35 - 50°)	SD = Satteldach DN = Dachneigung

Gebietsart	Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	zulässige Dachformen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

**Höhe baulicher Anlagen**

TH maximale Traufhöhe, oberster Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut  
FH maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

o offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

**Festsetzungen gem. BauGB**

- Grenze räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (1) 7
- Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (in beide Richtungen möglich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung

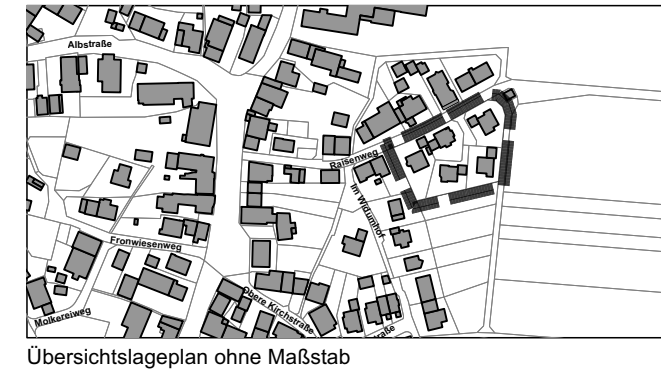
**Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

SD Dachvorschrift: SD = Satteldach  
DN DN = zulässige Dachneigung

**Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB**

466 Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, Stand 2012

Gemeinde  
Römerstein  
Ortsteil  
Böhringen  
Landkreis  
Reutlingen



Übersichtslageplan ohne Maßstab

**Satzungen:**

Deckblatt zur Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

**"Poststraße - Burgstraße, 2. Änderung"**

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt:  
Pfullingen, den 14.07.2023

citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Telefon +49 7121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de



**Verfahrensangaben**

**Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB**

Beschluss des Gemeinderates vom 24.05.2023  
- Bekanntmachung am 01.06.2023

**Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB**

Beschluss des Gemeinderates vom 24.05.2023  
- Bekanntmachung am 01.06.2023  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 12.06.2023 bis 14.07.2023  
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12.06.2023 bis 14.07.2023

**Satzungsbeschluss § 10 BauGB**

Beschluss des Gemeinderates 20.07.2023

**Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB**

27.07.2023

Ausgefertigt: Römerstein, den \_\_\_\_\_ Sauer, Bürgermeisterin