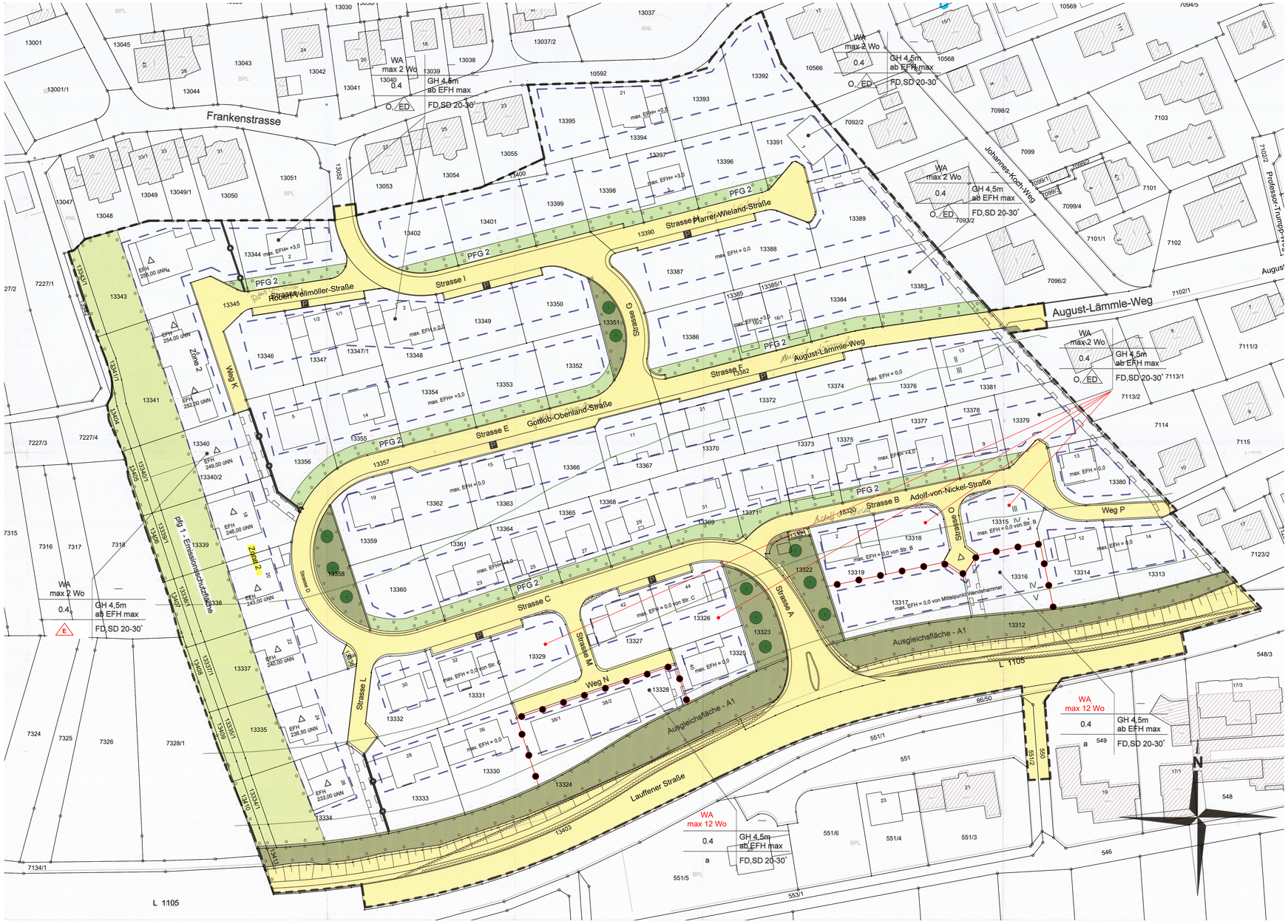

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung
(§9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Art bzw. Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)- (8) und §74 (1) LBO)

GH — Höhe der baulichen Anlagen

Schemaschnitt: Staffelgeschoss bei Flachdach

max 2 Wo — max. 2 Wohneinheiten zulässig

0,4 — Grundflächenzahl
Höchstens hier zB 0,4

DN — DN zulässige Dachneigung

SD, FD — Satteldach, Flachdach

a, o — abweichende / offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. N Zahl der Vhg.	—
Grundflächenzahl GRZ	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

P — öffentliche Parkfläche

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§9 (2) BauGB)

EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe

Höhenbezugspunkt

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 und 9(2) BauGB)
(Aufteilung unverbindlich)

öffentliche Verkehrsfläche

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

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ilsfeld für Abwasser, Wasser (LR)

Flächen für Anpflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

PFG 1 — Pflanzgebot gemäß Textteil

PFG 2 — Pflanzgebot gemäß Textteil

Grünflächen und Ausgleichsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Einzelbäume

öffentliche Grünfläche

Grünfläche

A 1 — Ausgleichsfläche

Emissionsschutzfläche

Sichtdreieck - Flächen sind von Bebauung freizuhalten

III, IV — Lärmpegelbereich III, IV, V gemäß schalltechnischer Untersuchung

Böschung

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss		am 14.11.2023	öffentliche Bekanntmachung am	23.11.2023
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am	21.10.2025	öffentliche Bekanntmachung am	13.11.2025
	durchgeführt vom	17.11.2025	bis	18.12.2025
Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Beschlüsse am	21.10.2025		
	durchgeführt vom	12.11.2025	bis	18.12.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am	19.05.2026	öffentliche Bekanntmachung am	25.06.2026
	durchgeführt vom	26.06.2026	bis	31.07.2026
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am	19.05.2026		
	durchgeführt vom	26.06.2026	bis	31.07.2026
Beschluss über Anregungen		am 22.09.2026		
Satzungsbeschluss		am 22.09.2026	öffentliche Bekanntmachung am	08.10.2026

Ausfertigung der Satzung

Ilsfeld, den 01.10.2026

Bernd Bordon, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am
08.10.2026

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am

Aktenplanzeichen

0 5 25 50 m

N

Gemeinde Ilsfeld

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Steinhäldenweg, 2. Erweiterung - 1. Änderung"

Stand: 22.09.2026

Originalmaßstab M 1:500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel.Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de