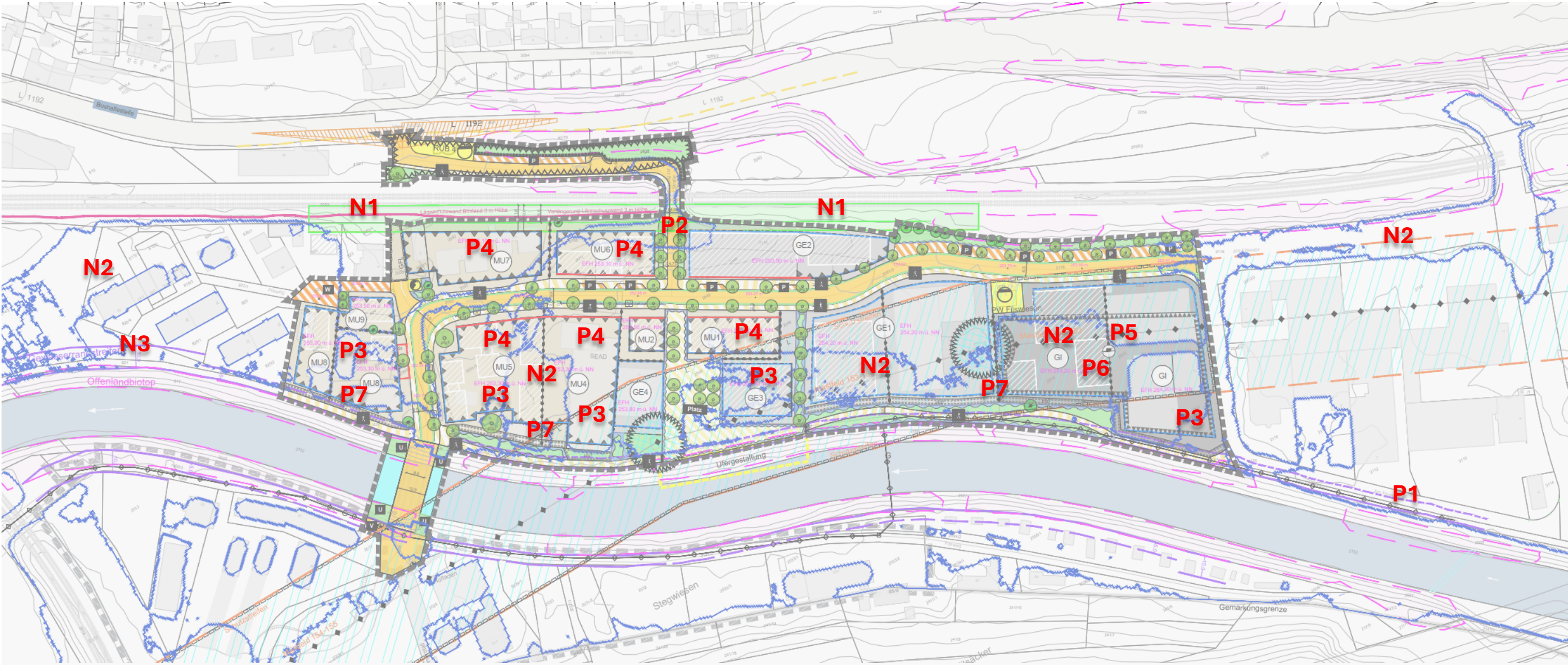


Bebauungsplan „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“, Plochingen
(Stand 28.07.2026)

Liste der geänderten Planinhalte – Grundlage für die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Anlage – Änderungen in Teil A - Planzeichnung

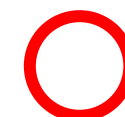


Bebauungsplan „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“
Anlage – Änderungen in Teil A - Planzeichnung

Nutzungsschablone Nördlich der Fils				
	MU1	MU2	MU4	MU5
GRZ: Grundflächenan- zahl	0,75	0,50	0,70	0,70
Dachform	FD/PD	FD	FD/PD	FD/PD
Vollgeschosse	-	VI	-	III
GH in m	Max. 13,00 m	Max. 21 m	Max. 13,00 m	Max. 13,00 m
Bauweise	O	 O	Abw. Bauweise	O

	MU6	MU7	MU8	MU9
GRZ: Grundflächenan- zahl	0,65	0,65	0,60	0,75
Dachform	FD/PD	FD/PD	FD	FD
Vollgeschosse	III	III	III	IV
GH in m	Max. 13,00 m	Max. 13,00 m	Max. 10,00 m	Max. 12 m
Bauweise	O	O	O	 O

	GE1	GE2	GE3	GE4	GI
GRZ: Grundflächenan- zahl	0,80	0,80	0,65	0,80	0,80
Dachform	FD	FD	FD/PD	FD/PD	FD
Vollgeschosse	-	IV	-	-	-
GH in m	Max. 10,50 m	12 m	Max. 9,50 m	Max. 9,50 m	Max. 11 m
Bauweise	O	Abweichende Bauweise	O	g	Abweichende Bauweise



Geänderte Plandarstellung gegenüber Entwurf vom 01.04.2025

Bebauungsplan „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“
Anlage – Änderungen in Teil A - Planzeichnung

Legende

Geänderte Planinhalte Planungsrecht – Teil A Planzeichnung

Lfd.-Nr.	Inhalt der Festsetzung
P1	Reduzierung des Geltungsbereiches / Herausnahme Radweg-Querung über die Fils
P2	Verkehrsregelung „kleine“ Unterführung als Straßenverkehrsfläche mit separatem Gehweg. Regelung über LSA.
P3	Anpassung Baufenster und GRZ an HQ100neu (z. B.: 0,6 anstatt 0,8 und MU9 = 0,75) (Anpassung der Nutzungsschablone)
P4	Erhöhung der maximalen Bauhöhe, um ein Staffelgeschoss zu ermöglichen (Anpassung der Nutzungsschablone)
P5	Anheben der EFH-Höhen für hochwasserangepasstes Bauen.
P6	Aufschüttung nach §9 Abs. 1 Nr. 16c und 17 BauGB im Bereich des Baufensters, um Hochwasserzufluss in große Unterführung zu verhindern.
P7	Ergänzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (pfg7)

Geänderte Nachrichtliche Übernahmen – Teil A Planzeichnung

Lfd.-Nr.	Inhalt der nachrichtlichen Übernahme / Hinweise
N1	Ergänzung Planeintrag Freihaltekorridor Filstal-Bahntrasse „Drittes Gleis“.
N2	Übernahme der neuen HQ100-Hochwasserlinien
N3	Anpassung Darstellung der Gewässerrandstreifen im Bereich Gänswasen auf 10 m aufgrund Differenzierung zwischen Innen- und Außenbereich.