



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-11 BauNVO)
 - MI 1/2 Mischgebiet (siehe Textteil) (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - BZH = 255.90 Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - III Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Zufahrtbereich für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau', Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
 - Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau', Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- pz 1 : Pflanzzwang Hecken (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Gehrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art der baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen zur Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bereich, in dem die hier festgesetzte Gebäudehöhe von 12,50 m für bauliche Anlagen in Form von Schornsteinen überschritten werden kann. (siehe Textteil) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD Flachdach
- 0°-5° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Straßenaufteilung Bestand
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

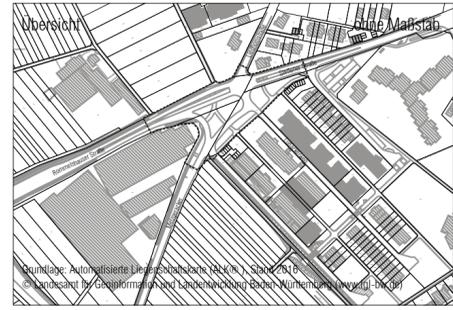
MI	III	GH max. 15,10 m
0.6		
0		FD 0°-5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722).
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

- Fläche: ca. 0,69 ha
- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB
- Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a 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: § 13 a 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).
, den
, Bürgermeister
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
- Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB



Maßstab 1:500

Stadt
WEINSTADT
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Halde IV - 1. Änderung"
 Entwurf vom 07.04.2017

baldauf
 ARCHITECTEN
 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