



A	WA		TH 4,00 m FH 7,70 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			
B	WA		GH max. 9,50 m
	0,4		
E			
C	WA		GH max. 9,50 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			
D	WA		GH max. 10,00 m
	0,4		
E			
E	WA		GH max. 13,00 m
	0,4		
E			

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

WA Allgemeines Wohngebiet

Mäß der baulichen Nutzung
 - Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der EPH bei Etagenstufen
 - Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
 - maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
 - Grundflächennutzungsart
 - Anzahl der Vollgeschosse
 - Anzahl der Vollgeschosse zueinander

Beweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
 - abweichende Bauweise: zulässig sind Einzelhäuser
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise: Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsmittelflächen
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Quartiersmitte
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Verkehrsflächen
 - Ein- & Ausfahrbereich Teilgarage
 - Flächenüberlagerung: Überlagerungsbereich Fuß-, Rad- und Wirtschaftswagen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Abfallbeseitigung

Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - 01/02: Zweckbestimmung Parkanlage
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
 - Lärmgrenzbereich II
 - Lärmgrenzbereich III
 - Lärmgrenzbereich IV

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzbindung Einzelbäume
 - Pflanzweg Einzelbäume (siehe Textteil)
 - Fläche mit Pflanzweg Wall
 - Fläche mit Pflanzweg Hecke
 - Fläche mit Pflanzweg Ralle
 - Fläche mit Pflanzweg Eingrünung

Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze / Capots
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze / Capots / Garagen
 - Umgrünung von Flächen für Teilgaragen
 - Leihgarage (siehe Textteil)
 - Gehrecht (siehe Textteil)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unerschriebener Maß baulichen Nutzung

Sonstige Planzeichen: Gemeinschaftsanlagen
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof A
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof B
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof C
 - Nutzungszone zur Gemeinschaftsanlage A
 - Nutzungszone zur Gemeinschaftsanlage B
 - Nutzungszone zur Gemeinschaftsanlage C

Örtliche Bauvorschriften
 - Außen Gestaltung
 - Sd / Fd: Satteldach / Flachdach
 - D- / Z: Dachneigung
 - H: Hauptpunkt der Dachneigung
 - H: Hauptrichtung
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Gehsteig für die Anfahrtsort)
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Überfahrflächen bei Wendenanlagen)

Hinweise
 - Bestandstheorien
 - Höhenpunkte Bestand
 - Höhenpunkte Planung
 - Vorschlag Straßenaufbau (unverbindlich)
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - Bauteilbeschreibung siehe Nutzungspläne
 - Bemalung in ca. Wert, unverbindlich
 - Bebauungsplan gemäß städtebaulichen Konzept vom 11.04.2017, Bauleitplan und Stadtplaner GmbH
 - Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m)

FLÄCHENBILANZ

Flughafen	4,00 ha	48.040 m²	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	3,35 ha	33.450 m²	89,6 %
Überbaubare Grundstücksfläche:	1,39 ha	13.870 m²	28,9 %
Verkehrsmittelfläche:	1,03 ha	10.290 m²	21,4 %
davon: Sportplätze:	0,64 ha	6.330 m²	13,2 %
Weg:	0,29 ha	2.900 m²	6,0 %
Quartiersmitte:	0,10 ha	1.040 m²	2,2 %
Grünfläche gesamt:	0,42 ha	4.210 m²	8,8 %
Flächen für Versorgungsanlagen:	0,01 ha	90 m²	0,2 %

Beispiel Nutzungsschablone

WA		GH max.
0,4		
0	FD	0° - 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauhöhe	Zahl der Vollgeschosse/ maximaler Gebäusehöhe
Grundflächennutzungsart	
Beweise	Dachform / Dachneigung

Maßstab 1:500

Stadt
Weinstadt - Endersbach
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Halde V"
Vorentwurf vom 10.05.2017

baldauf
STADTPLANER

Balduf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsbereich Prof. Dr. Ing. Gerd Balduf
Postfach 27, 73113 Stuttgart
Tel. 0714 987 87-0 Fax 0714 987 87-20
www.baldauf-stadtplaner.de