

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE<sub>1,2</sub> Gewerbegebiet (siehe Textteil)
  - Gliederung des Gewerbegebietes: Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
  - Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L<sub>eq</sub> max. =) Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 3527073,20/5408793,48) Richtungssektor (siehe Textteil)
  - Vorhandene bauliche und sonstige Anlage nach §1 Abs. 10 BauNVO: Recyclingbetrieb: (geplanter) Standort Betriebsänderung Brecheranlage und Lärmschutz
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 0,8 + Ü Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil)
  - 2.4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
  - BZH Bezugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
  - 0 offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsräume**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung: Brückenbauwerk
  - Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Flächen für Versorgungsanlagen**
  - Gasdruckregelstation
- Grünflächen**
  - 01 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Außenfahrfläche (siehe Textteil)
  - 02 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
  - 03 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Geländemodellierung
  - 04 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Gewässerrand
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses**
  - Wasserfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - FNL 1: Naturnahe Umgestaltung des Haldenbachs (siehe Textteil)

#### Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- IV Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- V Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- VI Lärmpegelbereich VI 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

- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- pB2 - Pflanzbindung Gehölz (siehe Textteil)
- Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- pZ2 - Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
- pZ3 - Pflanzzwang Eingrünung (siehe Textteil)

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR) und Leitungsrecht (LR) (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Gebäudehöhe GH<sub>max</sub>
- Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Fläche Altstandort "Birkelstraße / Teillfläche Kraftwerk / Trafohaus Gebäude 8"
- Fläche Blindgängergefahr nach Kampfmitteluntersuchung

#### Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 22 Abs. 1 S.1)
- Gewässerrandstreifen (§ 29 WGB BB)
- Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)
- entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)

#### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
  - FD Satteldach / Pultdach / Flachdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - 0°-10° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

#### Hinweise

- Vorschlag Straßenaufteilung mit geplanten Straßenhöhen in m. ü. NN, Planung Zink Ingenieure Stand Mai 2017 (unverbindlich)
- Bestandsböschungen
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Schutzbereich "Gasdruckregelanlage" (siehe Hinweise im Textteil)

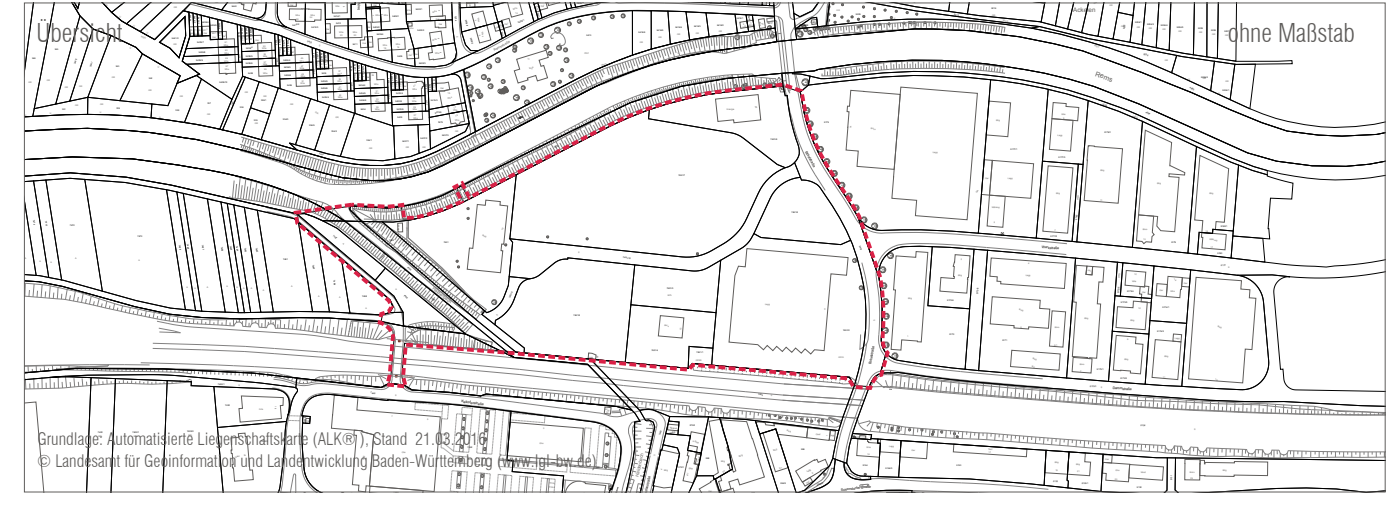
#### Nutzungsschablone

GE <sub>1</sub>	GH <sub>max</sub> = siehe Planzeichenschild
0,8	2.4
0	FD
	0°-10°

#### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
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 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057). PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057). LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 501).	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Beschneidung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemüBWB	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemüBWB	.....
Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Stadt Weinstadt, den	.....
Thomas Deißler, 1. Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....



Maßstab 1:1000

Stadt  
Weinstadt  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Birkelstrasse"  
Entwurf vom 23.06.2017

**baldau**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau  
Schneisenstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de