



### 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
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche
- 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 Außenhoffläche (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: Naturnähe 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)
- p2 - Pflanzbindung Gehölz (siehe Textteil)
- Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- p2 - Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
- p3 - Pflanzzwang Eingrünung (siehe Textteil)

#### Sonstige Planzeichen

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

#### Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29
- Gewässerrandstreifen
- Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)
- entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)

#### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
  - FD Satteldach / Pultdach / Flachdach
  - 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 Planzeichentext |
| 0,8             | 2.4                                       |
| 0               | FD                                        |
|                 | 0°-10°                                    |

#### Füllschema der Nutzungsschablone

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet        | maximale Gebäudehöhe   |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise         | Dachform / Dachneigung |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen:<br>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).<br>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).<br>PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).<br>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:<br>§ 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ca. 5,9 ha              |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:<br>§ 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15.12.2011              |
| Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange<br>§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 22.12.2012              |
| Fläche:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 13.01.2014 - 14.02.2014 |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:<br>§ 2 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13.01.2014 - 14.02.2014 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:<br>§ 2 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 13.01.2014 - 14.02.2014 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:<br>§ 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 13.01.2014 - 14.02.2014 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:<br>§ 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 13.01.2014 - 14.02.2014 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:<br>§ 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |

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, geändert 10.07.2017

**baldau**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

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