

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 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. 7 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 mit Eintrag der Querneigung  
(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), das zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. S. 2808) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.

Fläche:

ca. 0,69 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:

15.12.2016

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

25.01.2017

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Informationsveranstaltung :

01.02.2017

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

20.12.2016 - 31.01.2017

§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:

18.05.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:

24.05.2017

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:

01.06.2017

§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

- 14.07.2017

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

24.05.2017

§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

- 14.07.2017

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).

Weinstadt, den

Thomas Deibler, Erster 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"

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

vom 30.08.2017

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STÄDTPLÄNER

**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