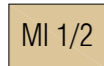


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

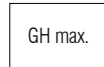
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



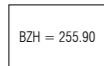
Mischgebiet (siehe Textteil)
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

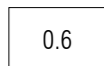
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



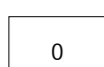
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



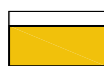
offene Bauweise



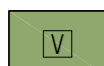
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

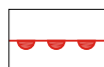
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



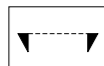
öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



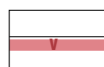
Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



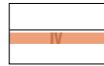
Zufahrtsbereich für Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

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)



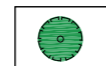
Lärmpegelbereich IV
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

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

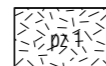
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

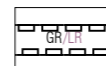


Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)

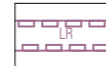


pz 1 : Pflanzzwang Hecken (siehe Textteil)

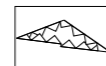
Sonstige Planzeichen



Gehrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



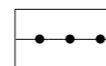
Leitungsrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



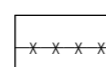
Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



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)

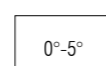
Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Flachdach



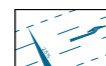
Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

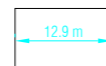
Hinweise



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

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

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:

.....

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:

.....

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
STÄDTPLANER

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