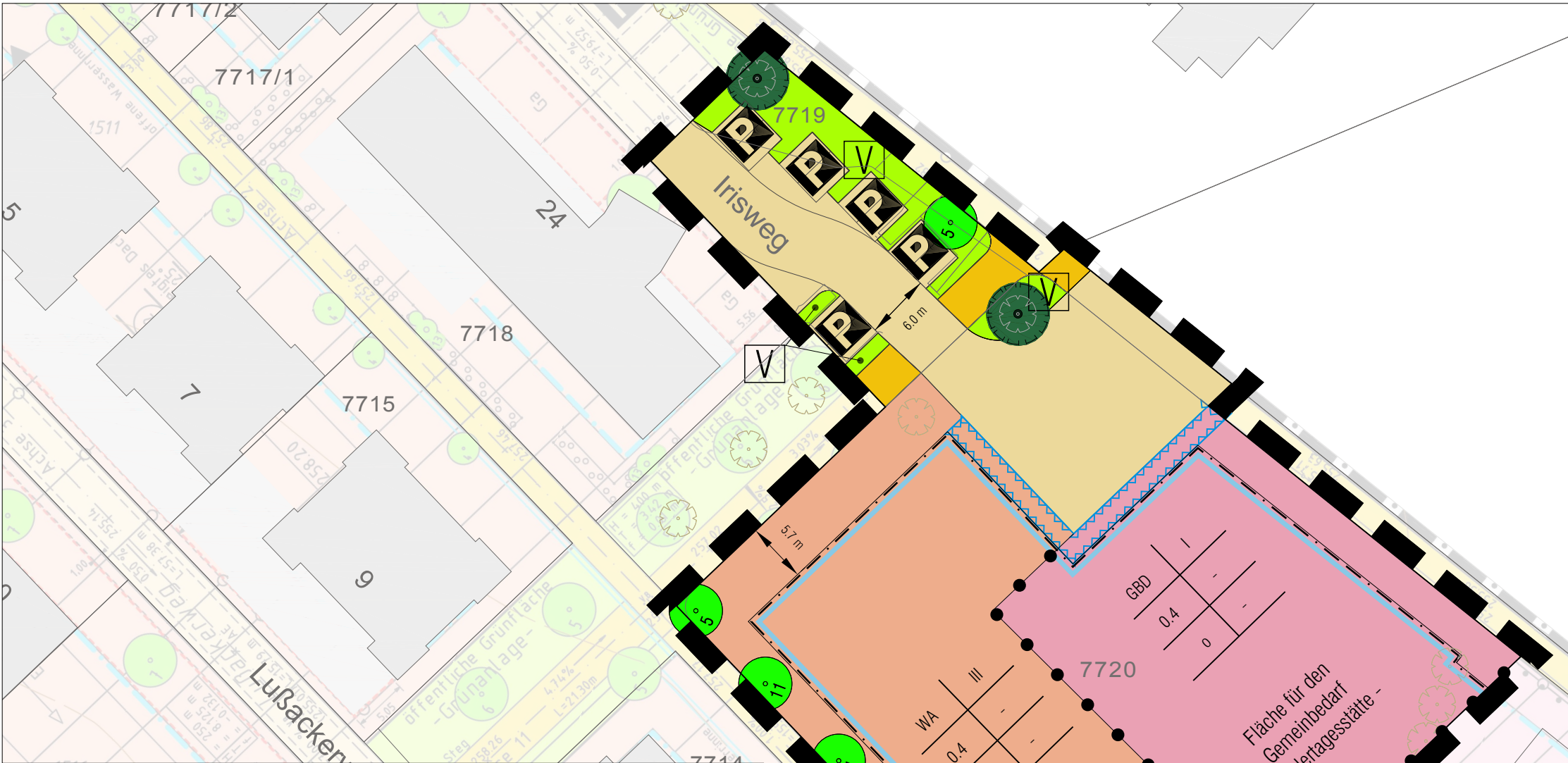
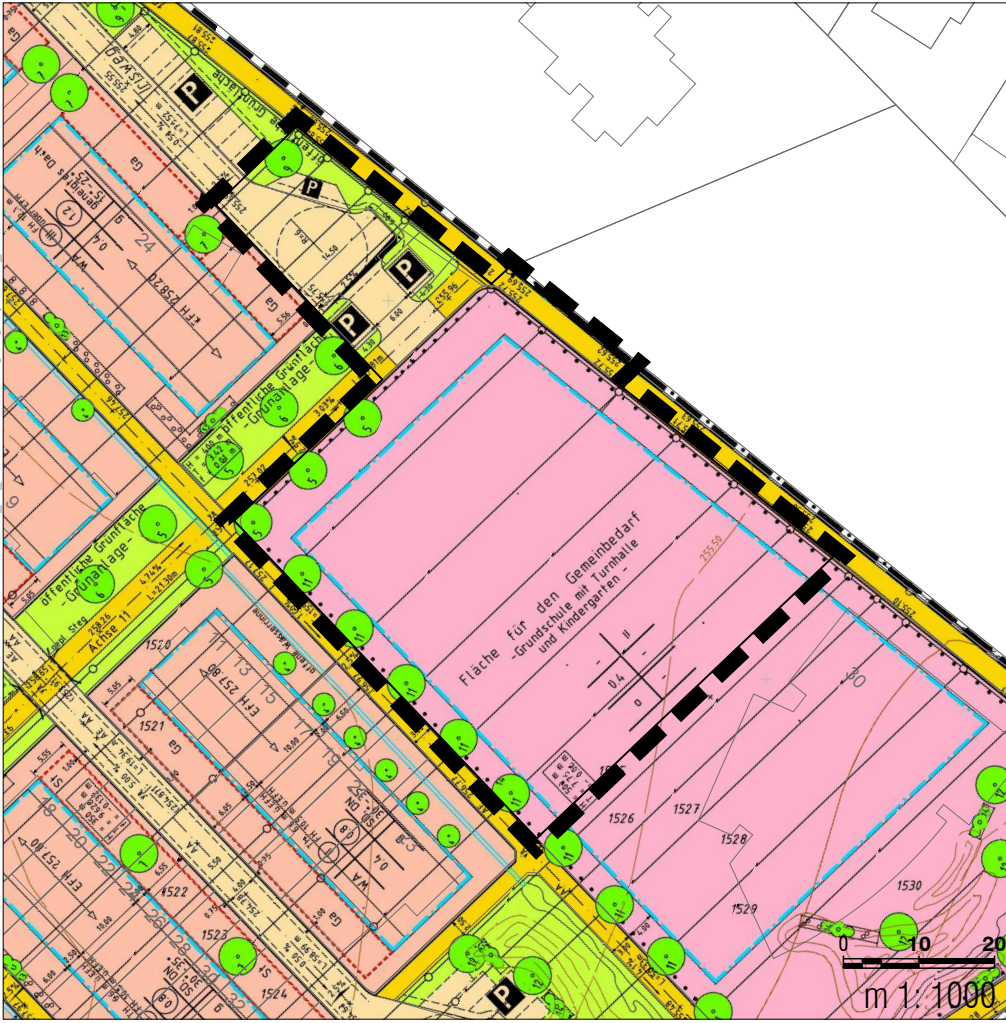




Ausschnitt Bebauungsplan "Halde IV" vom 02.05.2002



Zeichenerklärung für den Bebauungsplan "Halde IV - 2. Änderung"

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - 0.4: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - III: Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0: offene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - GBD: Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - P: Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Gehweg / Fußweg
 - V: Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- 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
 - Pflanzzwang Einzelbäume (Nummerierung siehe Textteil)

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Halde IV - 2. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften "Halde IV - 2. Änderung"

Hinweise

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

WA	III
0.4	
0	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	

Gesetzliche Grundlagen:

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. I 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. I 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. I 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: 0,35 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 05.10.2017

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 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 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

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 Deißler, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Stadt Weinstadt - Endersbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Halde IV - 2. Änderung"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf vom 25.08.2017

baldauf

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

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