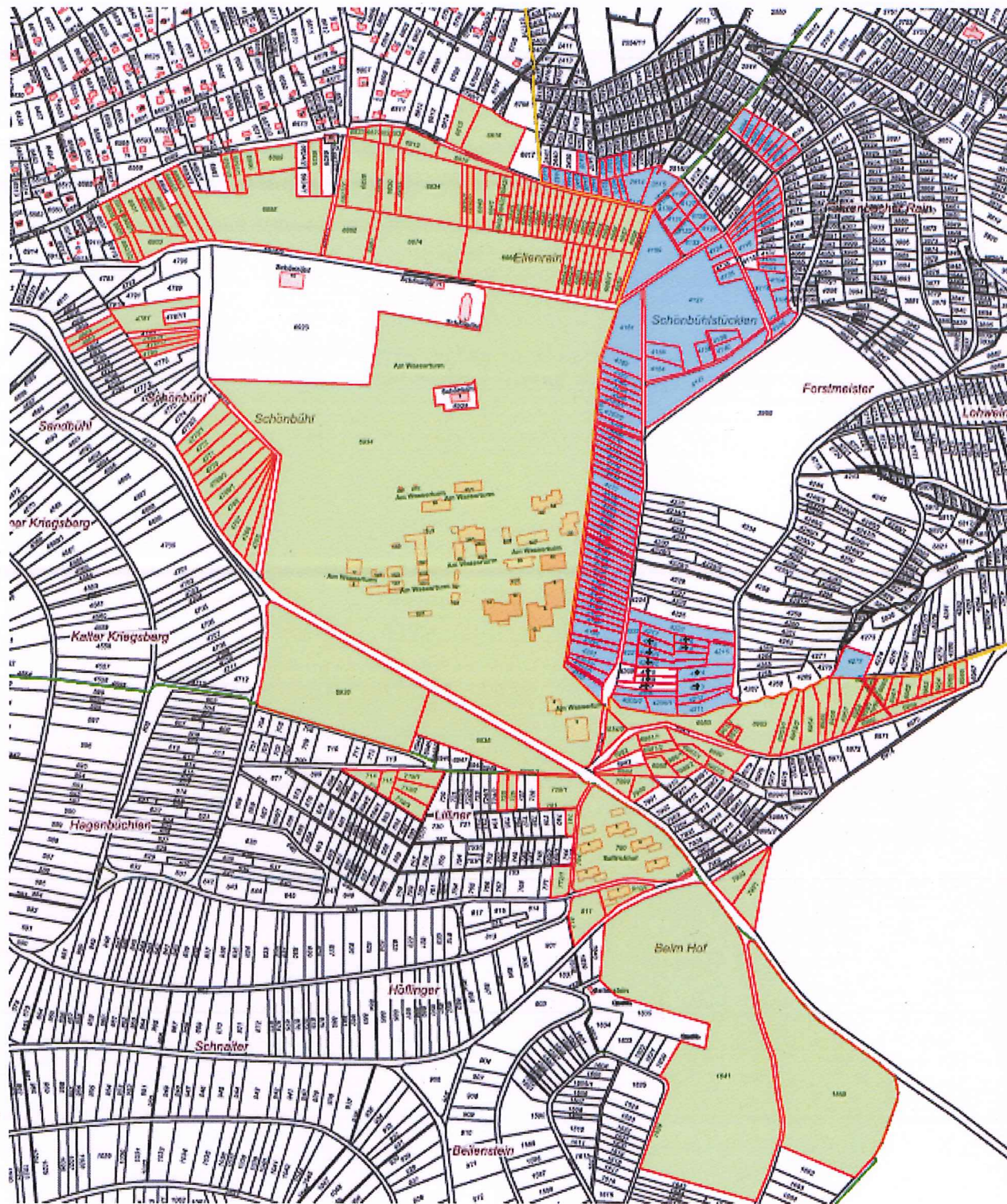


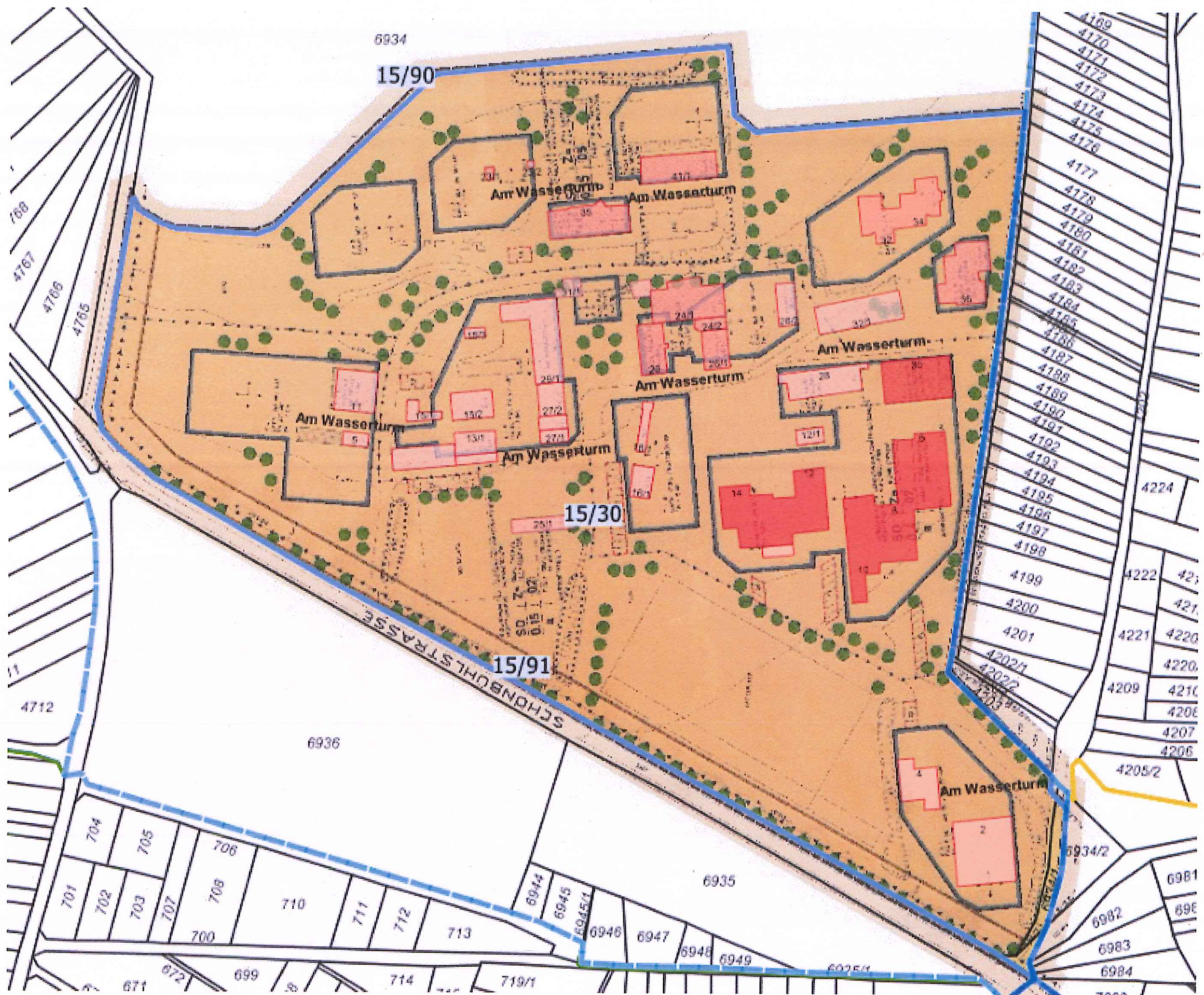


1

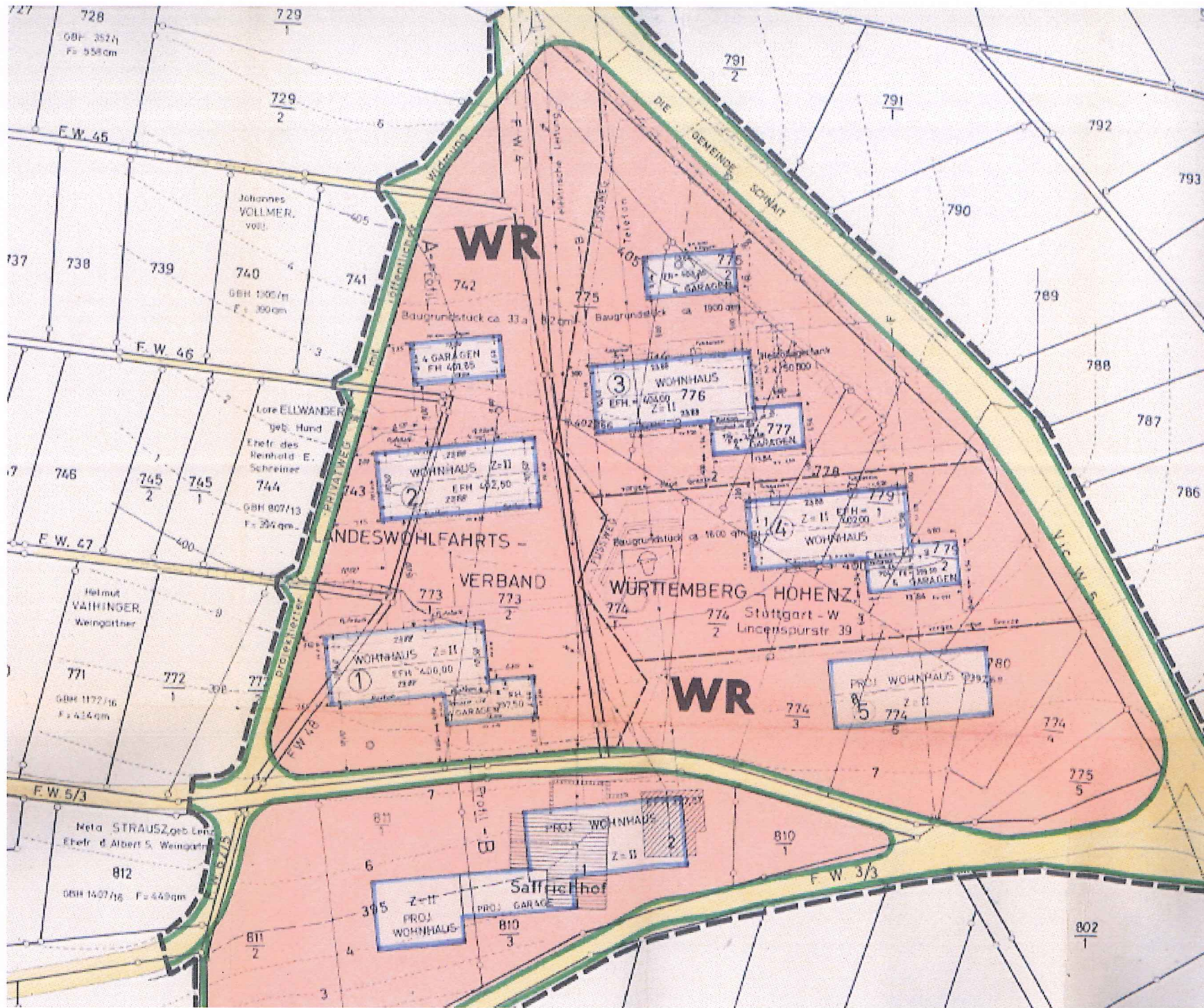




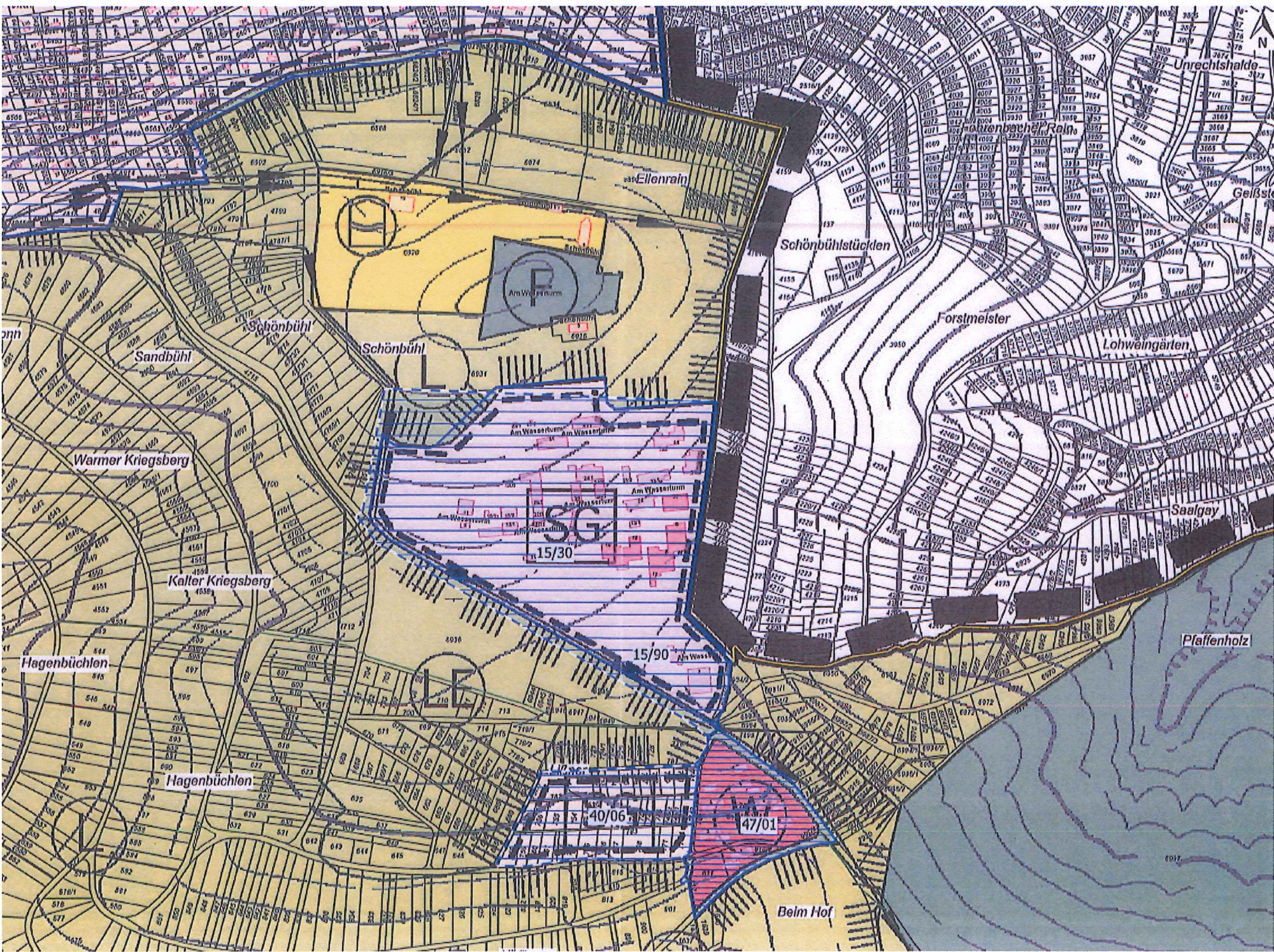














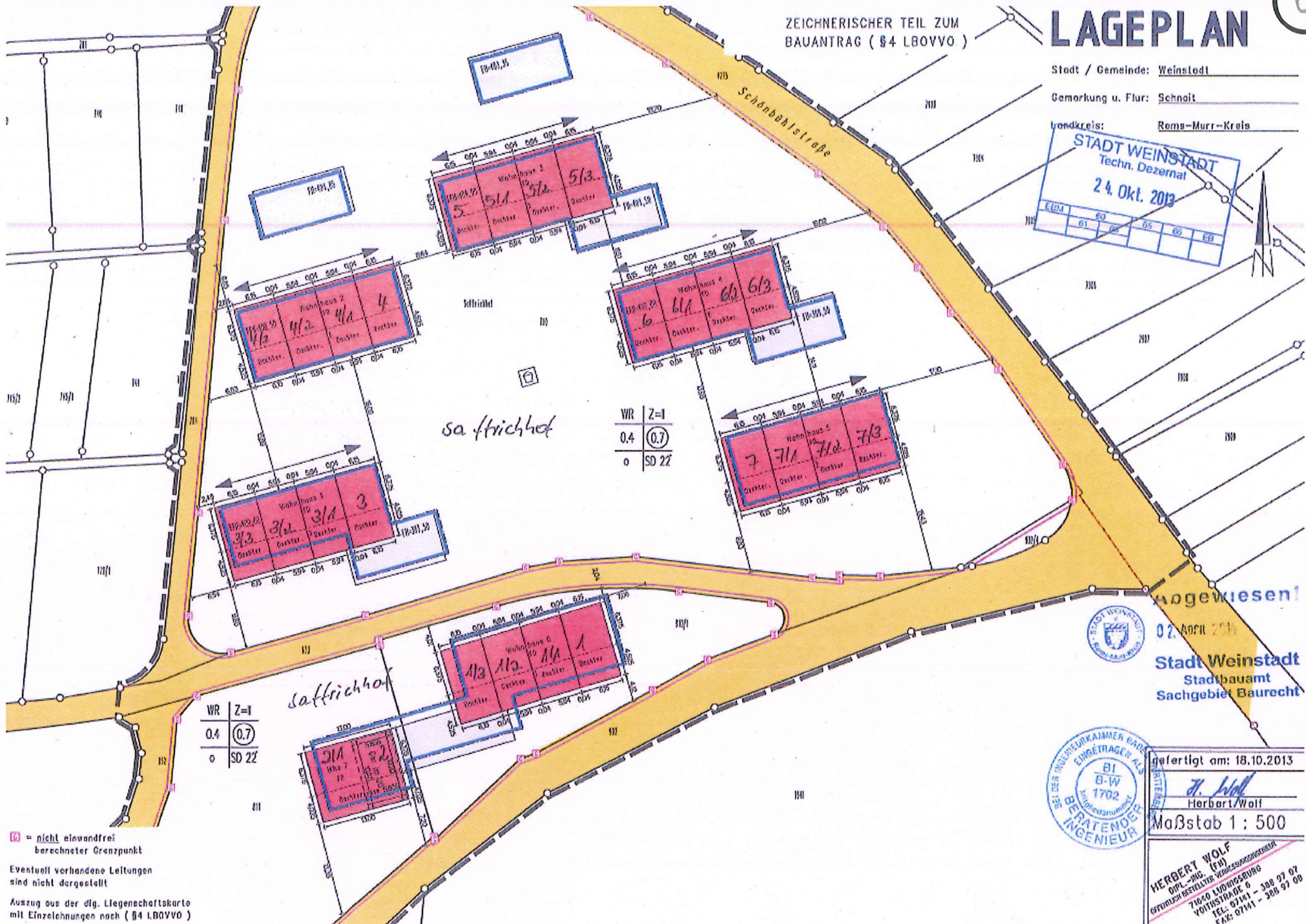
# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM  
BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

Stadt / Gemeinde: Weinstadt  
Gemarkung u. Flur: Schnait  
Landskreis: Rems-Murr-Kreis

STADT WEINSTADT  
Techn. Dezernat  
24. Okt. 2013

EEM	60	61	62	63	64	65	66	67



□ = nicht einwandfrei berechneter Grenzpunkt

Eventuell vorhandene Leitungen sind nicht dargestellt

Auszug aus der dtg. Liegenschaftskarte mit Einzelzeichnungen nach (§ 4 LBOVVO)



02. April 2013  
Stadt Weinstadt  
Stadtbauamt  
Sachgebiet Baurecht



gefertigt am: 18.10.2013  
Herbert Wolf  
Maßstab 1 : 500

HERBERT WOLF  
Dipl.-Ing. FH  
Gemeinsam bestellter Verkehrsprojektorientierter  
71400 Ludwigsburg  
Vollstraße 6  
Tel: 07141 - 388 97 07  
Fax: 07141 - 388 97 09





## Baugesuch

7 Plusenergiehäuser  
auf dem Saffrichhof

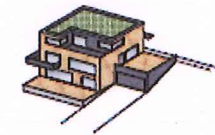
## Bauherr

Schönbühl Entwicklung  
Gesellschaft mbH  
Ameisenberg 11  
70188 Stuttgart

## Planung

**kelzenberg + jahnke**  
freie architekten

Wilhelmstrasse 63  
D - 71638 Ludwigsburg  
T.: 0 71 41 / 6 48 36 75  
F.: 0 71 41 / 6 48 36 94  
info@kelzenberg-jahnke.de



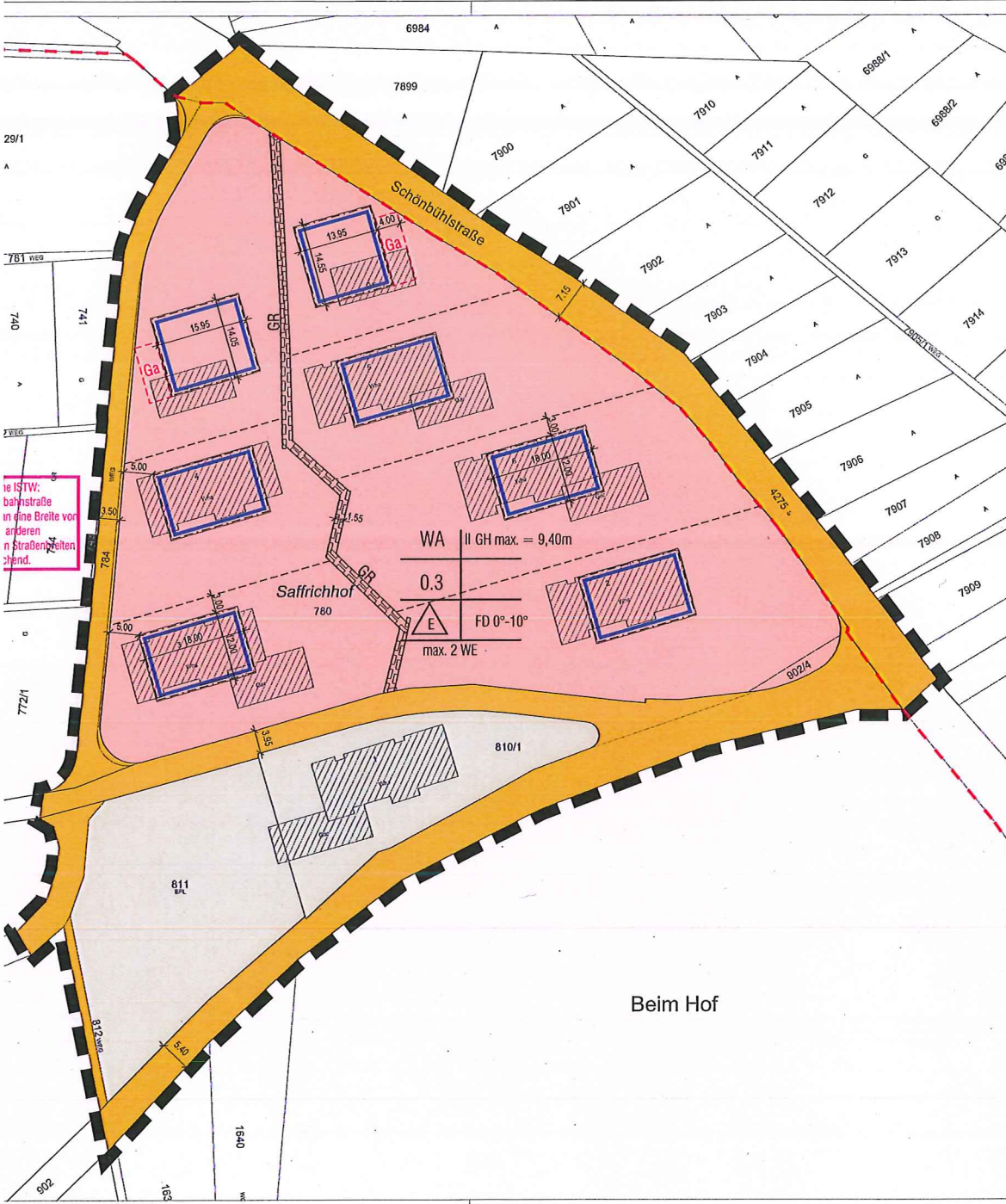
## Lageplan

Datum: 14.01.2015  
Maßstab: 1 : 500  
Gezeichnet: dz



A3





10 istw: bahnstraße in eine breite von anderen in straßenreihen stehend.

### Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GH max.** Höhle baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
  - 0.4** Grundflächenzahl
  - II** Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
  - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
  - Ga** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
  - max. 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**
  - 0.3** Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
  - 0.3** private Grünfläche
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - 1** Pflanzung Einzelbäume (siehe Textteil) folgt
  - 2** Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil) folgt
  - 3** p1: Eingrünung (siehe Textteil) folgt
- Sonstige Planzeichen**
  - Ga** Umgrenzung von Flächen Garagen
  - GR** Gehrecht
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
  - FD 0°-10°** Flachdach / Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
  - Markungsgrenze
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

### Nutzungsschablone

WA	II GH max.
0.3	
E	FD 0°-10°
	max. 2 WE

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugetät	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundrückenwahl	Erstgesch. Rückneigung
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
	maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gesetzliche Grundlagen:  
Baugesetz (BauZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2004 (GGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GGBl. I S. 1543).  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (GGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GGBl. I S. 1543).  
Planf vom 18.12.1990 (GGBl. I S. 36), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GGBl. I S. 1529).  
LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GGBl. S. 337), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GGBl. S. 303, 406).

Fläche: ca. 1,47 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 7 Abs. 1 BauZG

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 7 Abs. 1 BauZG

Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, die beiden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 19 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauZG

Örtliche Bekanntmachung der Anhörungspflicht § 13 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauZG

Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit § 19 Abs. 2 Nr. 2 BauZG

Anhörung der betroffenen Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauZG

Sitzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauZG i. V. m. § 4 GemeindeG

Sitzungsbeschluss des örtlichen Bauvorschriften § 11 Abs. 1 BauZG i. V. m. Abs. 2 Nr. 4 GemeindeG

Norm wird bestätigt, dass diese verbindliche Teil dem Sitzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung) Wohnattd., den

Thomas Deitler, 1. Bürgermeister

Hinfort des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauZG

Hinfort der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauZG

Maßstab 1:500

Stadt  
**WEINSTADT**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Safrichhof, 1. Änderung"  
Vorentwurf  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauBG

**VORABZUG**  
22.04.2015

Stand 22.04.2015

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADT-PLANNER

Beim Hof 10, 79100 Weinstadt  
Telefon: 07141 92-110  
Telefax: 07141 92-111  
E-Mail: info@baldauf.de  
www.baldauf.de



# Beschreibung

Saffrichhof Weinstadt

Höhenentwicklung  
entsprechend der  
aktuellen Planung

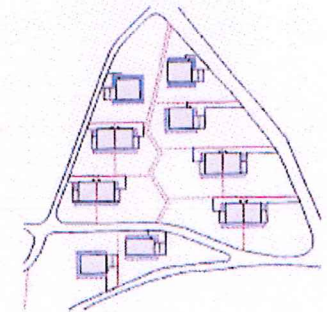
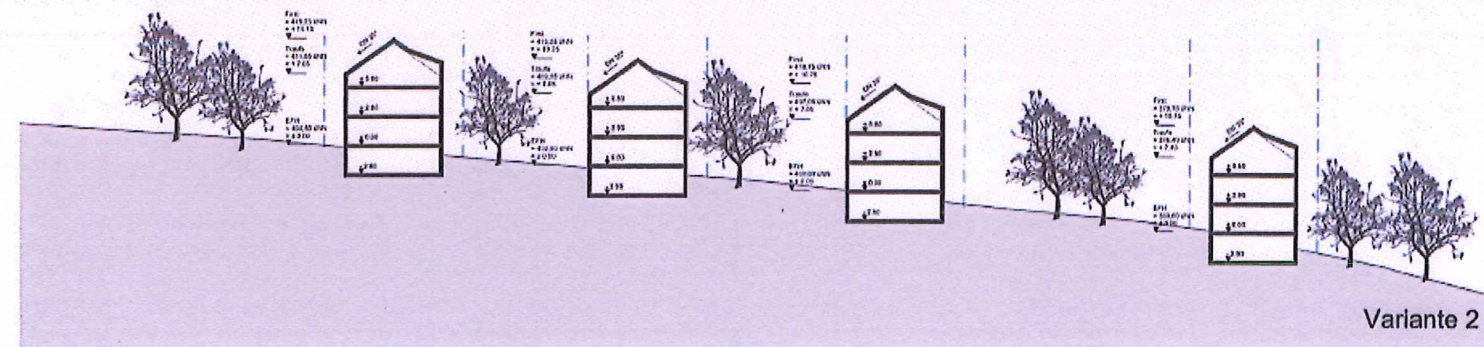
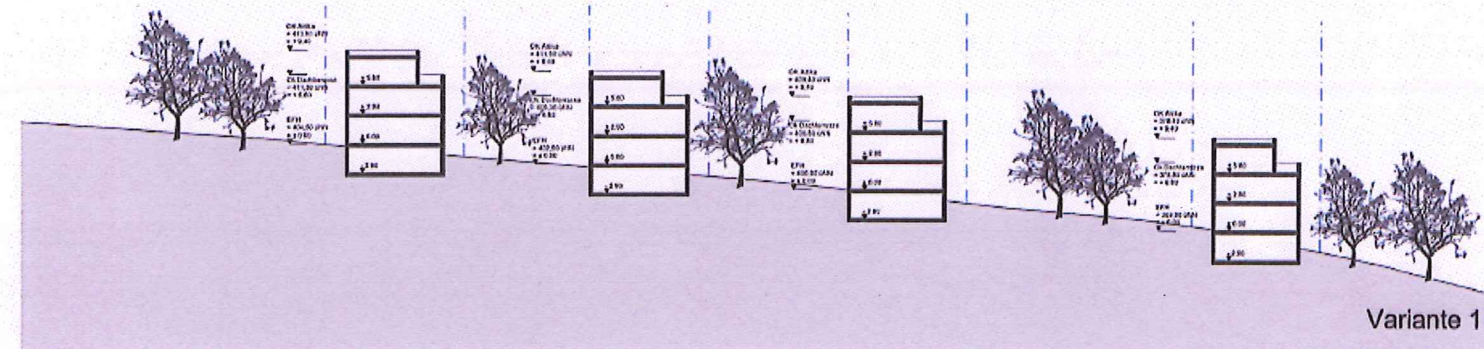
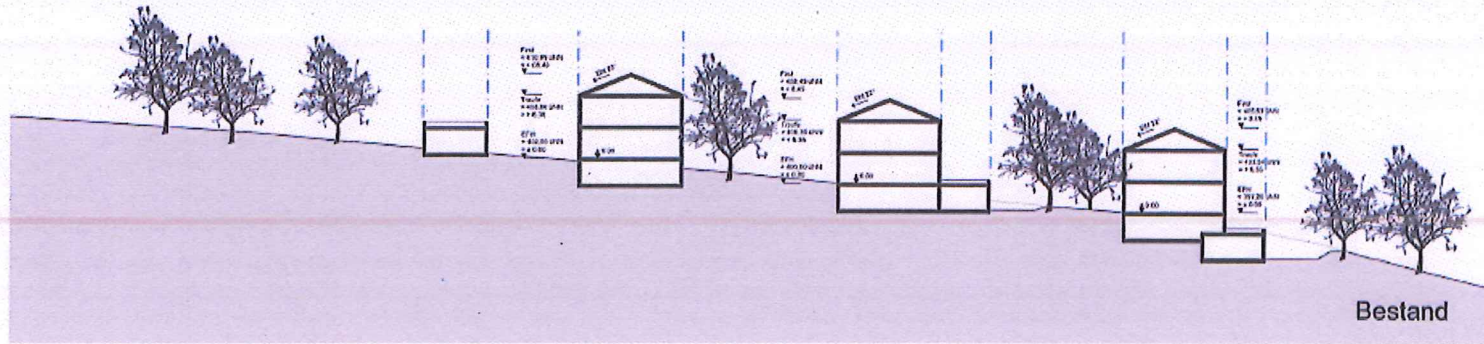
# Bauherr

Schönbühl Entwicklung  
Gesellschaft mbH  
Ameisenberg 11  
70188 Stuttgart

# Planung

**kelzenberg + jahnke**  
freie architekten

Wilhelmstrasse 63  
D - 71638 Ludwigsburg  
T.: 0 71 41 / 6 48 36 75  
F.: 0 71 41 / 6 48 36 94  
info@kelzenberg-jahnke.de



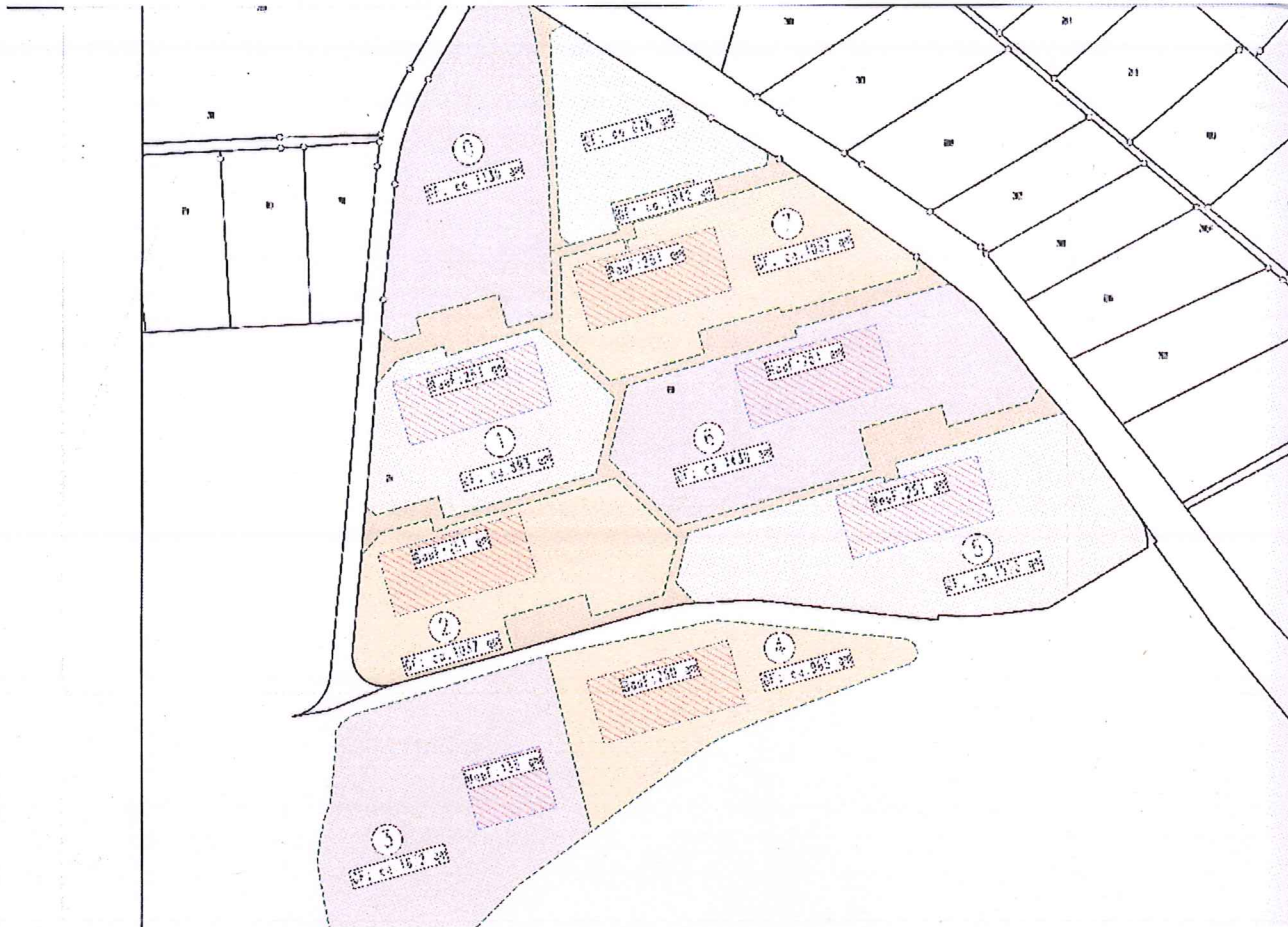
# Geländeschnitt A-A

Datum: 13.04.2015  
Maßstab: 1 : 500  
Gezeichnet: eb





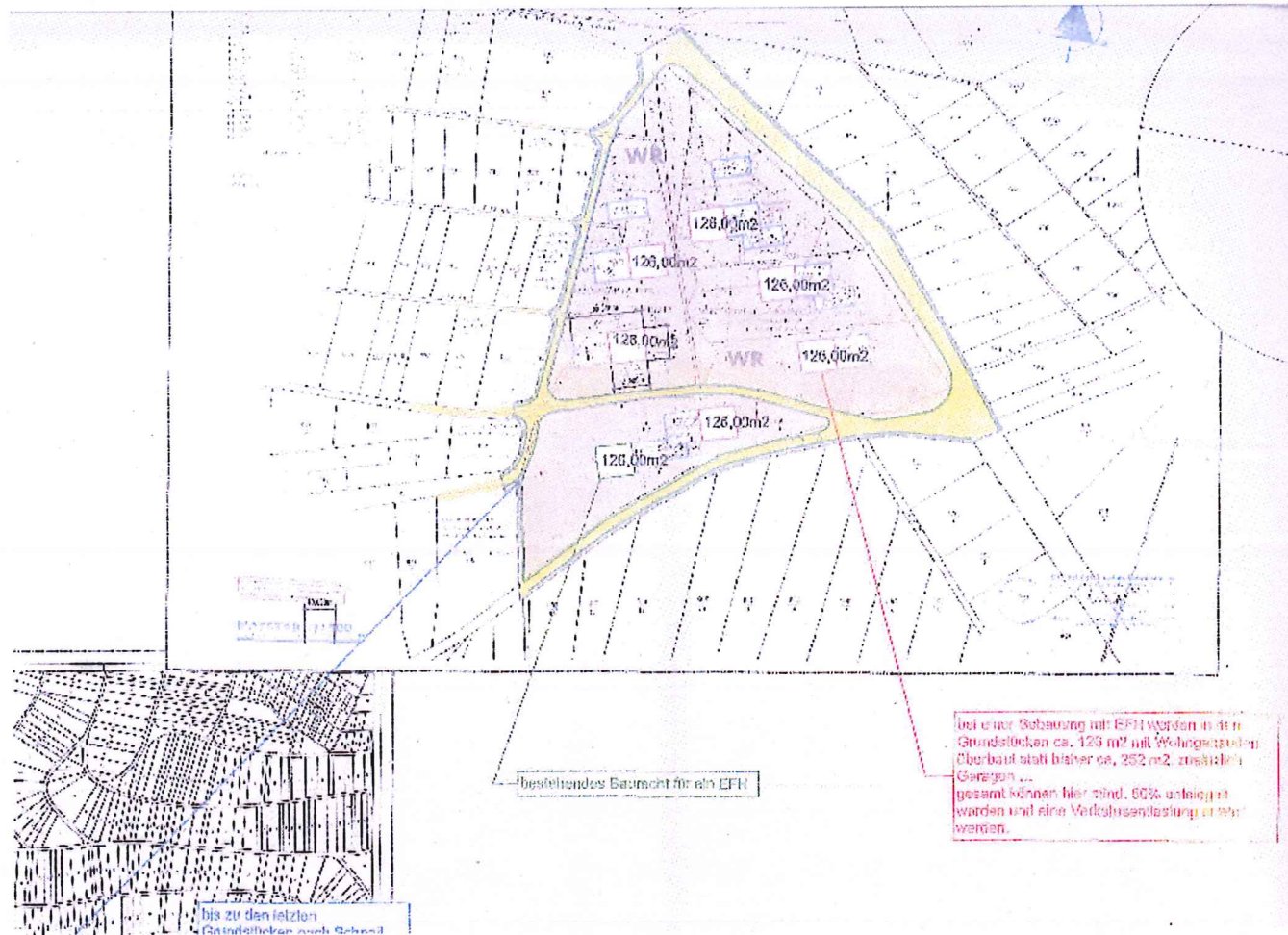
## Bauflächenbilanz Bestand:



Baufelder festgesetzt	7
Gesamtbaupläche	1.640 qm
überbaubare Grdstflächen	9.664 qm
unüberbaubare Grdstflächen	1.758 qm



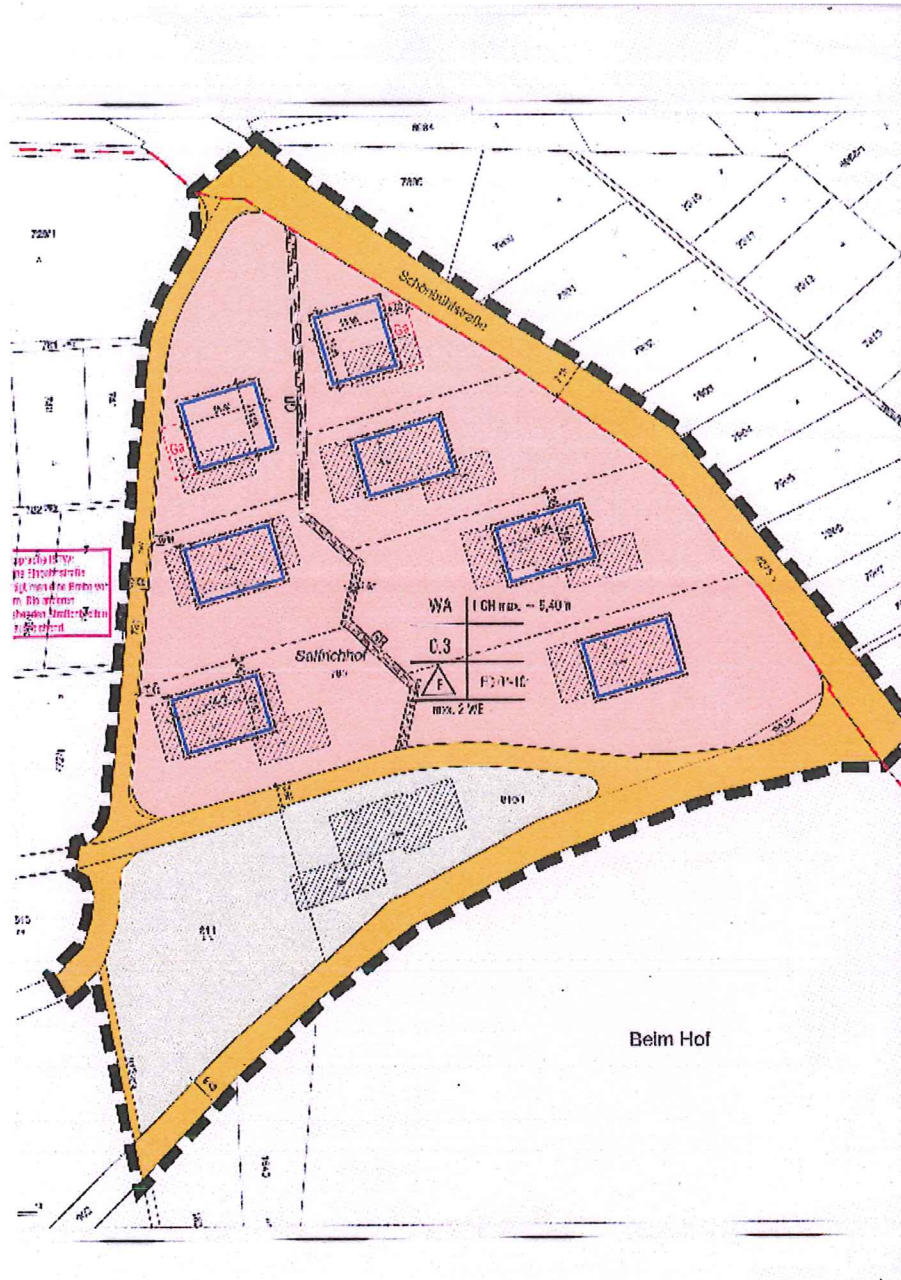
# Bauflächenbilanz Planung Investor



Baufelder festgesetzt	7
Gesamtbaufäche	882 qm
überbaubare Grdstflächen	9.664 qm
unüberbaubare Grdstflächen	1.758 qm

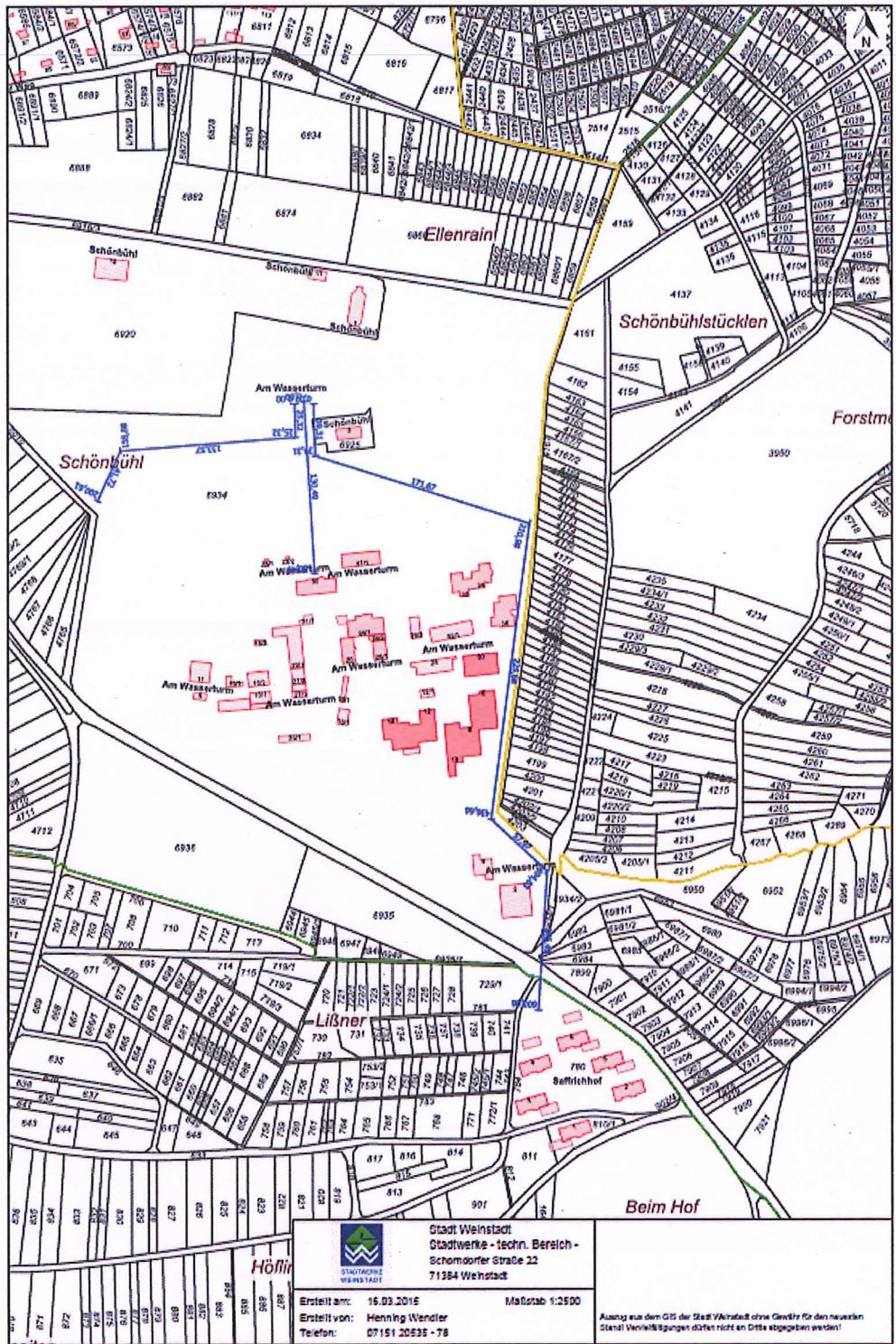


# Bauflächenbilanz Planung Bebauungsplanvorentwurf



Baufelder festgesetzt	7
Gesamtbaufläche	1.507 qm
überbaubare Grdstflächen	8.785 qm
unüberbaubare Grdstflächen	2.637 qm



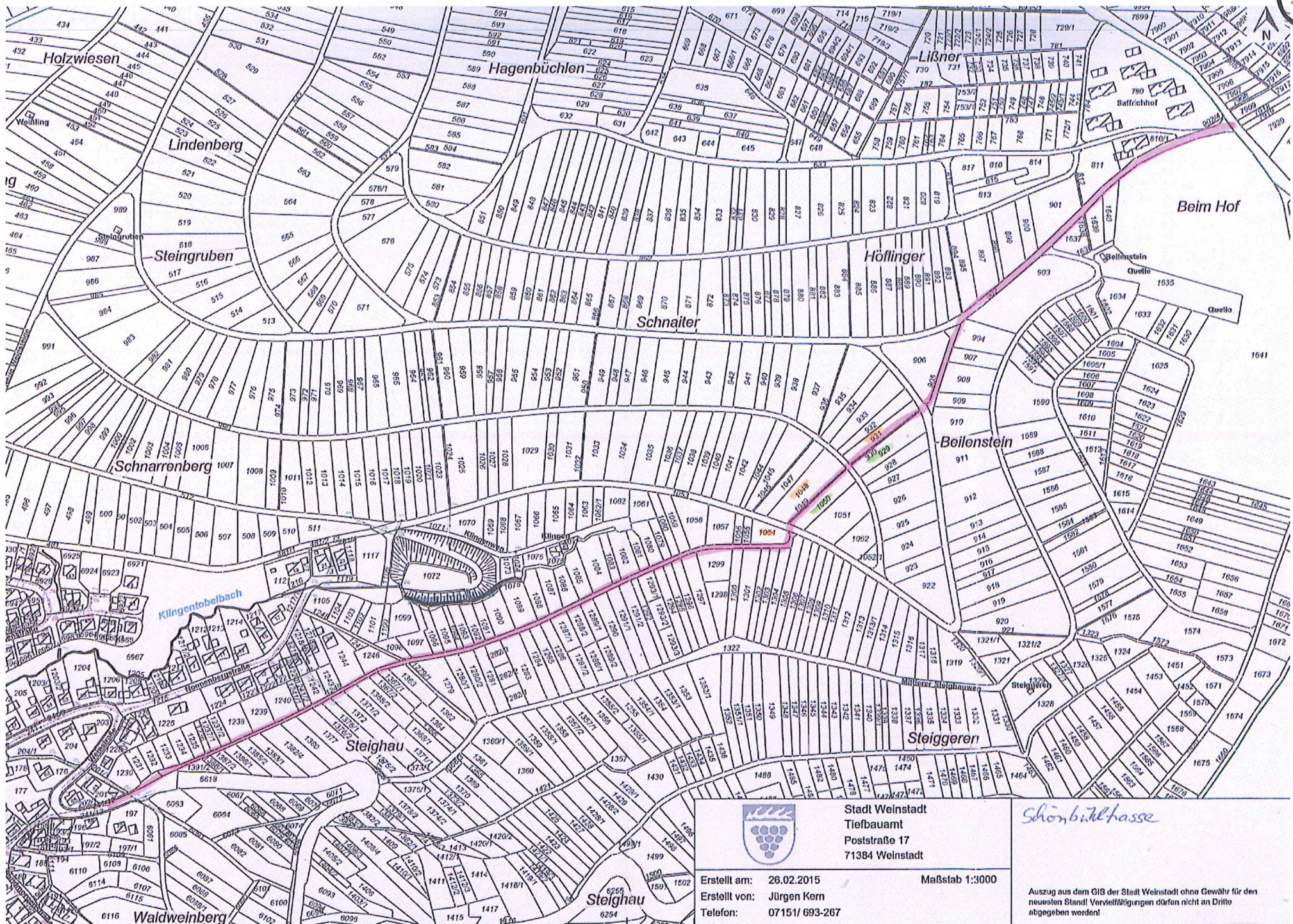


Stadt Weinstadt  
 Stadtwerke - techn. Bereich -  
 Schomdorfer Straße 22  
 71384 Weinstadt

Erstellt am: 16.03.2016 Maßstab 1:2500  
 Erstellt von: Henning Wendler  
 Telefon: 07151 20535 - 78

Ausgang aus dem GIS der Stadt Weinstadt ohne Gewähr für den neuesten  
 Stand! Verwalltungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!





Stadt Weinstadt  
Tiefbaumt  
Poststraße 17  
71384 Weinstadt

*Schönwäldtasse*

Erstellt am: 26.02.2015  
Erstellt von: Jürgen Kern  
Telefon: 07151/693-267

Maßstab 1:3000

Auszug aus dem GIS der Stadt Weinstadt ohne Gewähr für den neuesten Stand! Vorverfüggungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!





Schneidmühlstraße  
Sportplatz  
Wasserturnplatz  
Sportplatz  
Lindenberg  
Saffrichhof  
Pfaffenholz  
Lochshau  
Staighau  
Sandmorgen  
Remstal Route

8  
9  
10  
nach Mandersbach



# Erschließung Schönbühl / Saffrichhof

