



Sprache ISTW:  
 Die Einbahnstraße  
 ergibt man eine Breite von  
 m. Die anderen  
 henden Straßenbreiten  
 ausreichend.

### Zeichenerklärung 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. 2 BauGB, §§ 12-23 BauNVO)  
**GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)  
**0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
**II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)  
**E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)  
**Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
**max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
**Straßenverkehrsfläche**
- Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
**private Grünfläche**
- 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)  
**Pflanzzwang Einzelbäume** (siehe Textteil) folgt  
**Pflanzbindung Einzelbäume** (siehe Textteil) folgt  
**pz 1: Eingrünung** (siehe Textteil) folgt
- Sonstige Planzeichen**  
**Umgrenzung von Flächen Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4-4a, 22 BauGB)  
**Gehrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
 (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
**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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

Maßstab 1:500

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

Gesetzliche Grundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
 LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440).

Fläche: ca. 1,47 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Anhörungsfrist § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

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

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO i.V.m. § 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, 1. Bürgermeister

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

**VORABZUG**  
 22.04.2015

Stand 22.04.2015

**baldauf**  
 ARCHITECTEN  
 STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Bereichsleiter: Herr Dr.-Ing. Gero Baldauf  
 Saffrichhof 27 • 71119 Stuttgart  
 Tel. 0711 827 31 0 • Fax 0711 827 31 22  
 www.baldaufarchitekten.de • info@baldaufarchitekten.de

# Bebauungsplanänderung "Saffrichhof 1. Änderung"

