

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVVO)
  - GE<sub>1,2</sub>
- Gewerbegebiet** (siehe Textteil)
- Gliederung des Gewerbegebietes: Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten** (siehe Textteil)
- Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent** (L<sub>eq,max</sub>=...) (Rechtswert/Hochwert 352/073,20/408/793,48) (siehe Textteil)
- Vorhandene bauliche und sonstige Anlage** nach § 1 Abs. 10 BauVVO: Recyclingbetrieb; (geplanter) Standort Betriebsänderung Brecheranlage und Lärmschutz
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauVVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauVVO)
  - 0,8 + Ü Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 5a) 3 BauVVO
  - 2.4 Geschossflächenzahl (§ 23 BauVVO)
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 14 BauVVO)
  - BZH Bezugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)
  - 0 offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze (§ 23 BauVVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauVVO)
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung: Brückenbauwerk
  - Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Gasdruckregelstation
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 01 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Außenhoffläche (siehe Textteil)
  - 02 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
  - 03 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Geländemodellierung
  - 04 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Gewässerrand
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - FNL 1: Naturnahe Umgestaltung des Haldenbachs (siehe Textteil)

- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVVO)
  - IV Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
  - V Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
  - VI Lärmpegelbereich VI 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

- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- pt2 - Pflanzbindung Gehölz (siehe Textteil)
- Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- p22 - Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
- p23 - Pflanzzwang Eingrünung (siehe Textteil)

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR) und Leitungsrecht (LR) (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gehrecht 3 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 4 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Gebäudehöhe GH<sub>max</sub>
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Kennzeichnung

- Fläche Altstandort "Birkelstraße / Teilfläche Krathwerk / Trafohaus Gebäude 8"
- Fläche Blindgängergefährdung nach Kampfmitteluntersuchung

## Nachrichtliche Übernahme

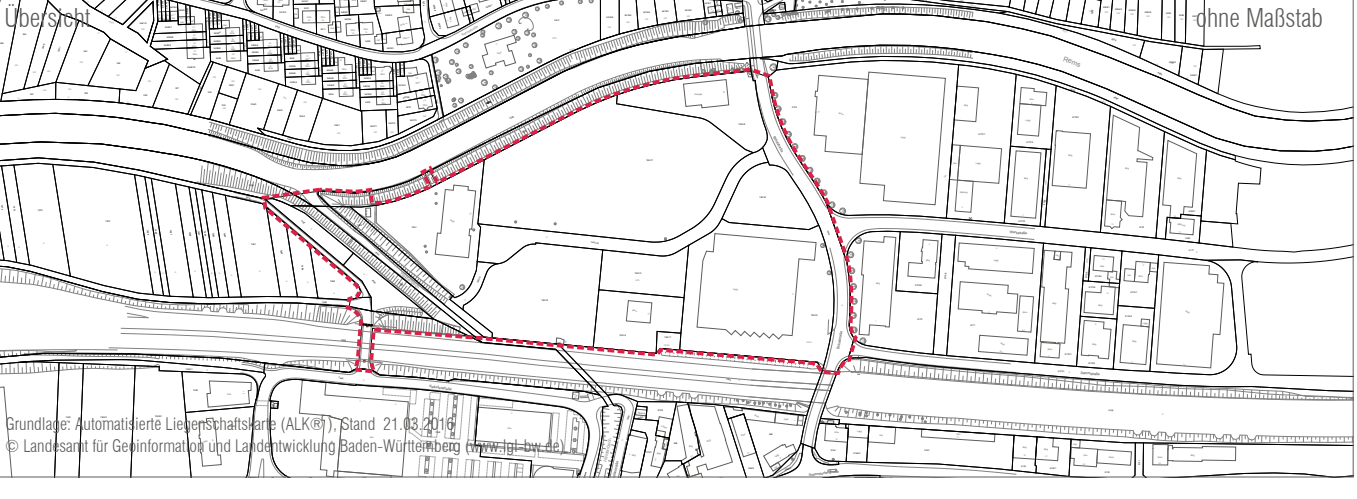
- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 22 Abs. 1 BauGB)
- Gewässerrandstreifen (§ 20 WRtB)
- Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)
- entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)

## Örtliche Bauvorschriften

- Außere Gestaltung** (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - FD Satteldach / Pultdach / Flachdach
  - 0°-10° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
  - Vorschlag Straßenaufteilung mit geplanten Straßenhöhen in m. ü. NN, Planung Zink Ingenieure Stand Mai 2017 (unverbindlich)
  - Bestandsbeschungen

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. 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.  
 PlanVVO 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), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 501).

Fläche:	ca. 5,9 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.12.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	22.12.2012
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Planeinsichtnahme:	13.01.2014 - 14.02.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	13.01.2014 - 14.02.2014
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.07.2017



Maßstab 1:1000

Stadt  
Weinstadt  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Birkelstrasse"  
vom 13.11.2017

**baldau**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau  
Schneckenstraße 27 · 70193 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de