



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - GE_{1,2}
- Gewerbegebiet** (siehe Textteil)
 - Gliederung des Gewerbegebietes: Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
 - Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L_{eq,max}=...) Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 352/073,20/408/793,48) Richtungssektor (siehe Textteil)
 - Vorhandene bauliche und sonstige Anlage nach § 1 Abs. 10 BauNVO: Recyclingbetrieb; (geplanter) Standort Betriebsänderung Brecheranlage und Lärmschutz
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil) (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (§ 23 BauNVO)
 - GH_{max}: Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 14 BauNVO)
 - BZH: Bezugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 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)
 - Gashochdruckregelstation
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Außenhoffläche (siehe Textteil)
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Geländemodellierung
 - 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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereich IV: Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
 - Lärmpegelbereich V: Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
 - 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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
 - pt2 - Pflanzbindung Gehölz (siehe Textteil)
 - Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
 - pz2 - Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
 - pz3 - 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_{max}
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- Hinweise**
 - Vorschlag Straßenaufteilung mit geplanten Straßenhöhen in m. ü. NN, Planung Zink Ingenieure Stand Mai 2017 (unverbindlich)
 - Bestandsbeschungen

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

Nutzungsschablone

GE ₁	GH _{max} = siehe Planschrieb
0,8	2.4
0	FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
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. 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.
 PlanVO 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 Planentscheidung:	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

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
 § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Auslegung des Planentwurfs:
 § 3 Abs. 2 BauGB

Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

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

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
 § 7 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
 Stadt 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



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
 Schreierstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de