

zulässig sind:  
 SO 1: Betriebsgebäude  
 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
 SO 2: Wohngebäude für Betriebsinhaber...  
 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
 SO 3 Anbauflächen der Gärtnerei

Ein- und Ausfahrt für  
 Nachtanlieferung prüfen

vorläufig keine bauliche Erweiterung,  
 da keine konfliktfreie Zufahrt

städtische Wege-Parzelle  
 zur Kreuzung der  
 Grundstücke

öff. Grünfläche festlegen, um  
 Möglichkeit des Anschlusses der  
 Metzgeracker Straße an  
 Knotenpunkt zu haben

keine nächtliche LKW-Ein- und  
 Ausfahrt, ausnahmsweise Regelung  
 bei Einhaltung der WA-Werte

BP "Halde IV"

Entwurf vom 07.04.2017,  
 erg. 18.05.2017

BP "Halde V"

Vorentwurf vom 10.05.2017

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- SO** Sonstiges Sondergebiet (siehe Textteil) (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)
- BZH** Bezugsgröße in Metern ü. NN (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 0.8** Grundflächenzahl (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- II** Anzahl der Vollgeschosse (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18-21 BauGB)
- a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen** nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugröße) (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen** (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
  - Einfahrtsbereich (9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
  - Zulassungsverbot / Bereich ohne nächtliche Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche: Eingrünung mit Wirtschaftsweg (9 Abs. 1 Nr. 25 und 5 BauGB)
  - Anpflanzung 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 und 5 BauGB)
  - Pflanzung Einzelbäume (siehe Textteil)
  - Fläche mit Pflanzung (siehe Textteil) Gärtnerei: Gestaltung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - FD** Flachdach
  - 0°-5°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m) (9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vermessung Straße

Maßstab 1:500

Stadt

Weinstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Metzgeracker Süd"

Vorentwurf

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) 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. 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:	ca. 2,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.12.2016
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	25.01.2017
Freiwillige Übermittlung der Öffentlichkeit:	
Freiwillige Übermittlung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	
Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	
Thomas Deßler, Erster Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	

Beispiel Nutzungsschablone

SO <sub>1</sub>	II	GH max.
0.8		
a		FD 0°-5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Arbeitsstand 24.11.2017

mit Hinweisen und zu klärenden Aufgaben / offenen Punkten

baldauf  
 ARCHITECTEN  
 STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
 Schreiberstraße 27 · 70319 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de