

- 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
Metzgeräcker 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. 13 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche: Eingrünung mit Wirtschaftsweg
 - 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 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. 13 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. 2 BauGB)
- Vermessung Straße

Maßstab 1:500

Stadt

Weinstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Metzgeräcker 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 Überleitung der Öffentlichkeit:	.....
Freiwillige Überleitung 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 ₁	II	GH max.
0.8		
a		FD 0°-5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	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
Schönerstraße 27 · 70319 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de