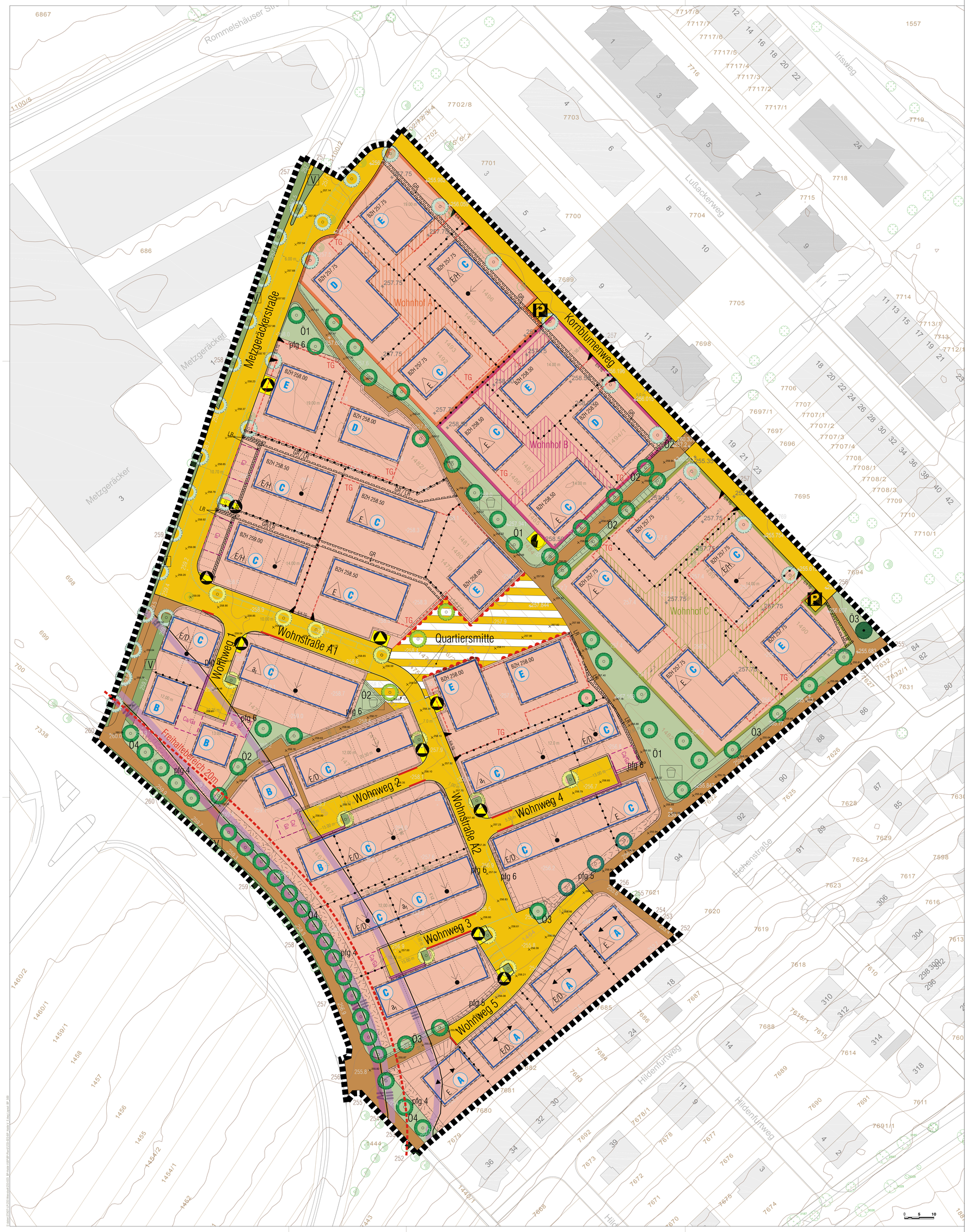

A	WA	II TH max. 4,00 m FH max. 7,70 m
	0.4	
	siehe Planeinschrieb	SD 25° - 35°

B	WA	II GH max. 9,50 m
	0.4	
	E	FD 0° - 5°

C	WA	II GH max. 9,50 m
	0.4	
	siehe Planeinschrieb	FD 0° - 5°

D	WA	III GH max. 10,00 m
	0.4	
	E	FD 0°-5°

E	WA	III GH max. 13,00 m
	0.4	
	E	FD 0°-5°

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II GH max
0.4	
0	FD 0° - 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Maßstab 1:500

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. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH 480.75 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe Textteil) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

FH max/ TH max — maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II — Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

(II) — Anzahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a_1 — abweichende Bauweise: zulässig sind Einzelhäuser. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist an der Süd- bzw. Westseite des Gebäudes Grenzbau zulässig.

E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

E/D — offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

E/H — offene Bauweise: Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Quartiersmitte (inklusive Stellplätze, siehe Textteil)

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche

Fuß- und Radweg

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Ein- & Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächenüberlagerung:
Überführungsbauwerk Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
Unterführungsbauwerk öffentliche Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

Zweckbestimmung Abfallbereitstellung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
01 Grünzug Nord-Süd
02 Grünzug Ost-West
03 Fußwegbegleitende Grünfläche
04 Randeingrünung inklusive Wall zur Gebietsbegrenzung

01 / 02 / 03 / 04

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

V — Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

III — Lärmpegelbereich III
Die Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau', Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

IV — Lärmpegelbereich IV
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)

Pflanzgebot öffentliche Einzelbäume in den Flächen
01 Grünzug Nord-Süd
02 Grünzug Ost-West
03 Fußwegbegleitende Grünfläche
04 Randeingrünung inklusive Wall zur Gebietsabgrenzung
(flächenhaftes Pflanzgebot zu den öffentlichen Grünflächen siehe Textteil)

pfg 4 — Fläche mit Pflanzgebot: Böschungsfläche Wall

pfg 5 — Fläche mit Pflanzgebot: Begleitgehölze auf privaten Grundstücken

pfg 6 — Fläche mit Pflanzgebot: Ranker auf privaten Grundstücken

pfg 5: Baum in Begleitgehölzfläche auf privaten Grundstücken

pfg 8: Straßenbaum

pfg 9: Straßenbaum Quartier

pfg 10: Quartiersplatz

Pflanzbindung Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Ca — Umgrenzung von Flächen für Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)

Ca/Ga — Umgrenzung von Flächen für Carports / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)

Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gehrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen von der Bebauung freizuhalten (Sichtfelder für die Anfahrsicht) (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen von der Bebauung freizuhalten (Überhangflächen bei Windenanlagen) (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Sonstige Planzeichen: Gemeinschaftsanlagen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof A (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof B (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof C (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage A

Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage B

Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage C

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD / FD — Satteldach / Flachdach

0° - 5° — Dachneigung

Hochpunkt der Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhenlinien

Höhenpunkte Bestand

258.50 — Höhenpunkte Planung

Höhenpunkte Erschließungsplanung

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

B — Baufeldbeschreibung siehe Nutzungsschablone

12.0 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m) (§ 22 StrG BW)

Gesetzliche Grundlagen:

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.

PlanzV 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), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 4,80 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	27.01.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	10.07.2017 - 11.08.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	27.06.2017 - 11.08.2017
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: §10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: §74 Abs.1 u. 7 LBO mit §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, Erster Bürgermeister

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

Stadt Weinstadt - Endersbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Halde V"

Entwurf vom 10.11.2017

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Gesellschafter: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de | info@baldauf-architekten.de