

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - GE<sub>1,2</sub> Gewerbegebiet (siehe Textteil)
  - Gliederung des Gewerbegebietes: Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
  - Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (Lärm, siehe 4.4) Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 352/7073,20/5408793,48) 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)
  - 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 0,8 + Ü Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil) (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
  - 2.4 Geschossflächenzahl (§ 23 BauNVO)
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
  - BZH Bezugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 0 offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung: Brückenbauwerk
  - Verkehrsrgrünflächen (§ 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)
  - 01 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Außenfahrfläche (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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - IV 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

- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- pt2 - Pflanzbindung Gehölz (siehe Textteil)
- Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- pt2 - Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
- pt3 - 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 Nr. 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" / Teillfläche Krathwerk / Trafohaus Gebäude 8"
- Fläche Blindgängergefähr nach Kamptmitteluntersuchung

#### Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 22 Abs. 1 S.3a)
- Gewässerrandstreifen (§ 20 WStB)
- Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)
- entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)

### Örtliche Bauvorschriften

- Außere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - 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

- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Schutzbereich "Gasdruckregelanlage" (siehe Hinweise im Textteil)

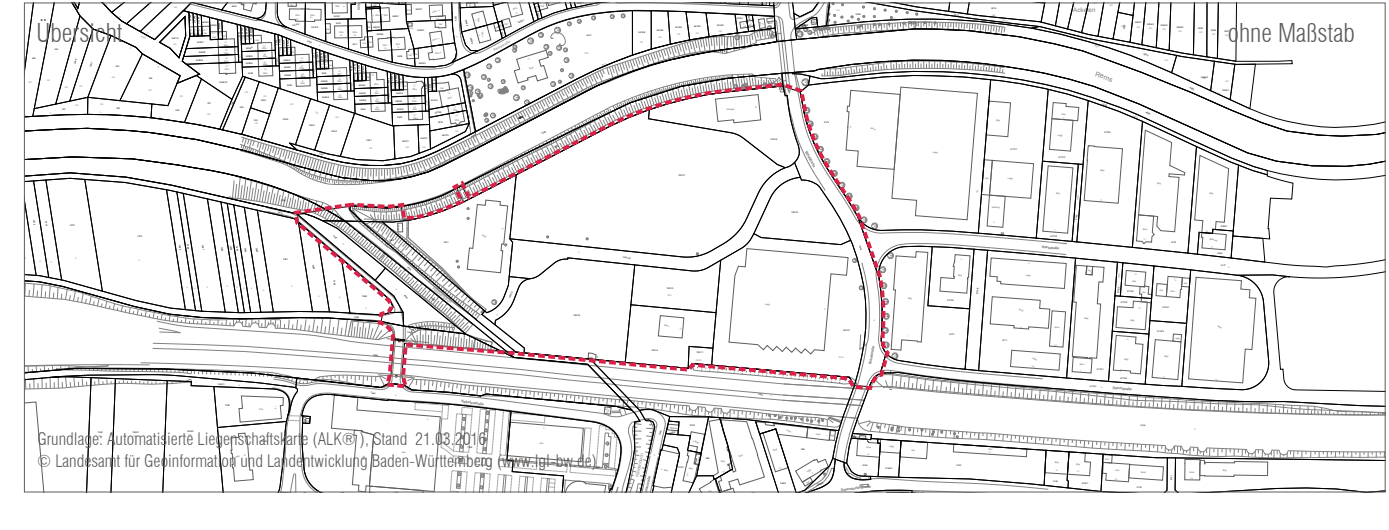
#### Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsschablone	
GE <sub>1</sub>	GH <sub>max</sub> = siehe Planschrift
0,8	2.4
0	FD 0°-10°

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. 2888) 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.	
PlanV 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	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: 03.08.2017 - 04.09.2017 § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschneidung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 21.07.2017
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemüB/W
- Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemüB/W
- 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



Maßstab 1:1000

### Stadt Weinstadt

#### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

##### "Birkelstrasse"

erneuter Entwurf vom 11.12.2017

**Änderungen zum Entwurf vom 23.06.2017, geändert 10.07.2017, die Bestandteil der erneuten Offenlage sind, sind in rot kenntlich gemacht.**