Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- SO — Sondergebiet, Zweckbestimmung siehe Planeintrag (§ 11 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

SO Parkforum		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GR 180 m²	I	Grundfläche in m² (im SO) GRZ (in Gemeinbedarfsfläche)	Dachform
o	-- GBH max. 3,50 m	Bauweise	Gebäudehöhe (Bezugshöhe: s. Textteil)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB)

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Öffentliche Verkehrsfläche / besondere Zweckbestimmung s. Planeintrag
- P V — Öffentliche Parkfläche (Parkplatzanlage / verkehrsberuhigter Bereich)
- Kombinierter Wirtschafts-, Rad und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Wasser

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- V — Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche (Schweizerbach mit Ufergehölz)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Artenschutzmaßnahme für den Bluthänfling)

Flächen zum Erhalt von Bäumen sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- Pflanzbindung: Erhalt von Einzelbäumen (PFB 1) / Gehölzbeständen (PFB 2 und 3), (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot 1/2: Anpflanzung von Einzelbäumen gem. Pflanzliste A (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- PFG 3 — Pflanzgebot 3: Anpflanzung von Hecken in öffentlichen Gärten gem. Pflanzliste A (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot 4: Anpflanzung standorttypischer Ufergehölze am Schweizerbach gem. Pflanzliste B (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), wird im weiteren Verfahren konkretisiert

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (§ 9 (1) BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Maß der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Wasserversorgung Hauptleitung
- 380-kV-Leitung mit Schutzstreifen beidseits der Achse (38 m bzw. 40 m)
- Überschwemmungsgebiet (HQ_{100})
- Böschung und Höhen in m üNN (Bestand, vermessen)
- Gebäude, Nebengebäude und Geschirrhütten (Bestand, vermessen)
- Bauabschnitt 2, Realisierung ab 2020
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) S. 1 BauGB: 22.06.2017

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 (1) S. 2 BauGB: 26.07.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) S. 1 und § 4 (2) BauGB vom ..... bis .....

Entwurfsbeschluss nach § 3 (1) S. 1 BauGB: .....

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 (1) S. 2 BauGB: .....

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) S. 1 BauGB vom ..... bis .....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vom ..... bis .....

Satzungbeschluss nach § 10 (1) BauGB: .....

Ortsübliche Bekanntmachung (Inkrafttreten) nach § 10 (3) BauGB: .....

Stadt Weinstadt, den .....

.....
Deißler, Erster Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Weinstadt übereinstimmen.

Stadt Weinstadt, den .....

.....
Deißler, Erster Bürgermeister

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan "Grüne Mitte"

-Vorentwurf-

Teil 1 Planzeichnung — Maßstab M 1 : 1000

Fassung vom 9. Februar 2018

Nord

Planung
INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
Stuttgarter Straße 45-47
73728 Esslingen
E-Mail: info@ib-blaser.de
Tel. 0711 / 39 48 51 - 0
Fax. 0711 / 39 48 51 - 11
Web: www.ib-blaser.de

Auftraggeber
Stadt Weinstadt
Stadtplanungsamt
Poststr. 17
71384 Weinstadt