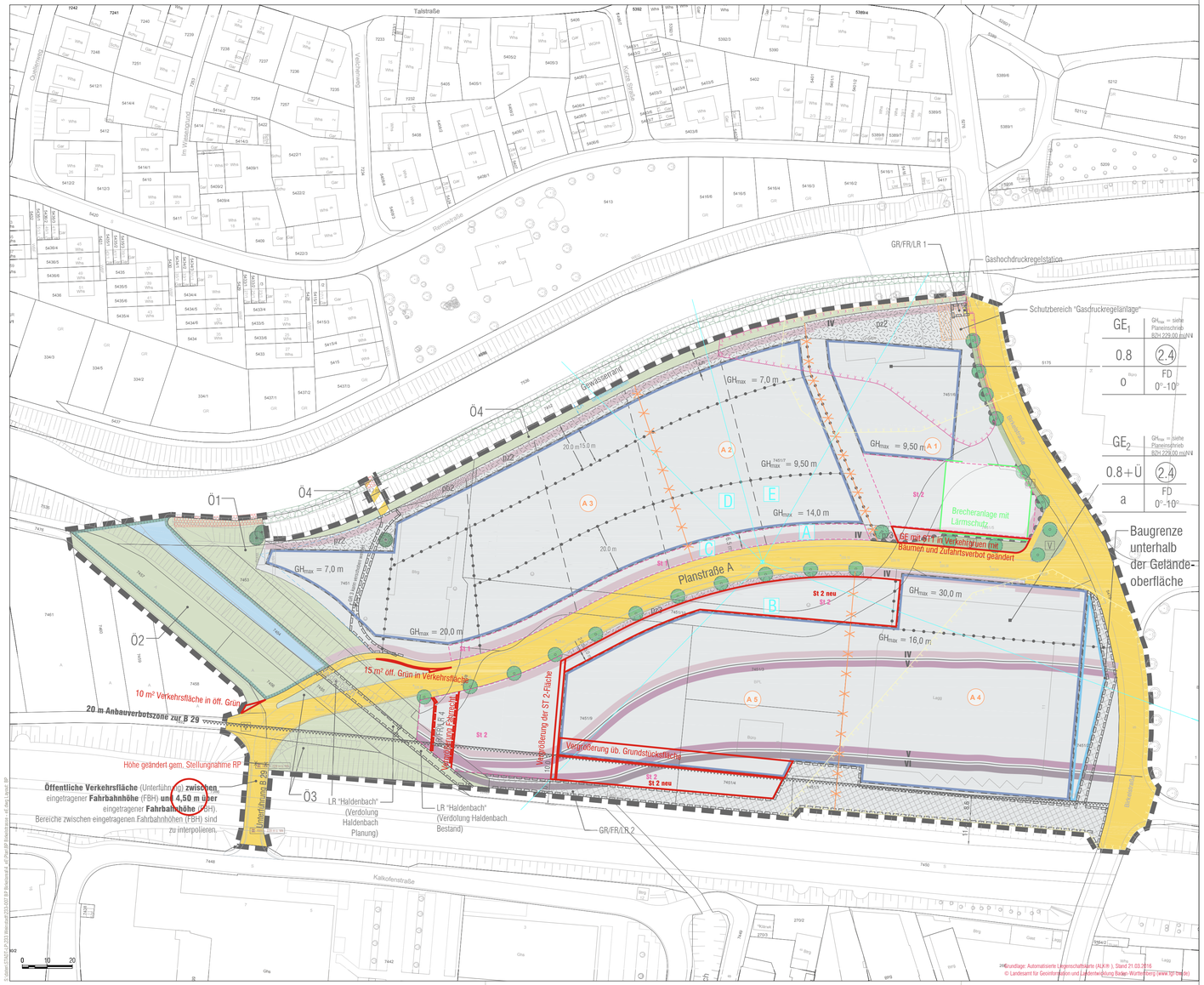


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- GE1,2 — Gewerbegebiet (siehe Textteil) (§ 8 BauNVO)
- Gliederung des Gewerbegebietes: Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
- Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L_{EK} Nacht, ...) Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 3527073,20/5408793,48) 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 (§ 20 BauNVO)
- GH_{max} — 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)

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen; nicht überbaubare Grundstücksflächen; Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen; nicht überbaubare Grundstücksflächen; Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Brückenbauwerk
- V — Verkehrsgrünflächen (§ 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)

- Ö1 — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Aufenthaltsfläche (siehe Textteil)
- Ö2 — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
- Ö3 — öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Geländemodellierung
- Ö4 — 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 von 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)
- V — Lärmpegelbereich V: Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- VI — 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- pb2 — pb2 - Pflanzbindung Gehölz (siehe Textteil)
- Pflanzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- pz2 — pz2 - Pflanzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
- pz3 — pz3 - Pflanzwang Eingrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- S1 / S2 — 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. 7 BauGB)
- FR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR) und Leitungsrecht (LR) (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GR 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GR 3 Gehrecht 3 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GR/FR/LR 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 4 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: maximale Gebäudehöhe GH_{max}
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Fläche Altstandort "Birkelstraße / Teilfläche Kraftwerk / Trafohaus Gebäude 8"
- Fläche Blindgängergefahr nach Kampfmitteluntersuchung

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 22 Abs. 1 StrG)
- Gewässerrandstreifen (§ 29 WG BW)
- Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)
- entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LUBW)

Örtliche Bauvorschriften

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

Nutzungsschablone

GE_1	GH_{max} = siehe Planeinschrieb
0,8	(2.4)
o	FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S 3634)
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
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), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 501).

Fläche: ca. 5,9 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB — 15.12.2011

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB — 22.12.2012

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Planeinsichtnahme: 13.01.2014 - 14.02.2014

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB 13.01.2014 - 14.02.2014

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB — 20.07.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB .....

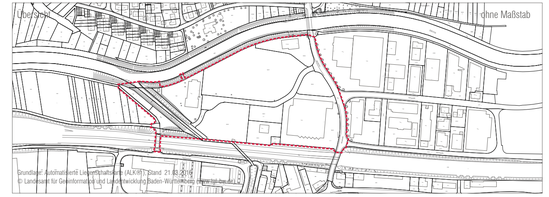
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB 03.08.2017 - 04.09.2017
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB Schreiben vom 21.07.2017

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).
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 14.12.2017

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

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de