



A	WA		TH max. 4,00 m FH max. 7,70 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			SD 25° - 35°
B	WA		GH max. 9,50 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			FD 0° - 5°
C	WA		GH max. 9,50 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			FD 0° - 5°
D	WA		GH max. 10,00 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			FD 0° - 5°
E	WA		GH max. 13,00 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			FD 0° - 5°

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

WA Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet

Mäß der baulichen Nutzung
Baughöhe in Metern i. NN
Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Erdgeschossüberhöhe (siehe Textteil)
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
Grundstückswahl
Anzahl der Vollgeschosse
Anzahl der Vollgeschosse niedrig

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
überbaubare Grundstücksfläche
abwärtshängende Bauelemente: zulässig sind Einzelebener innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Süd- bzw. Westseite des Gebäudes ebenfalls
offene Bauweise: nur Einzelebener zulässig
offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise: Einzelebener und Hausgruppen zulässig

Verkehrsmittel
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung: Quartiermitte (inklusive Fußgänger, siehe Textteil)
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
Fuß- und Radweg
Zulässigkeit / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
Ein- & Ausfahrbereich Teilanlage
Flächenübertragung: Grundstückswahl: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg öffentliche Straßenverkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallbeseitigung
Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Abfallbeseitigung

Grünflächen
öffentliche Grünfläche
01 Grünweg Nord-Süd
02 Grünweg Ost-West
03 Fußwegbegleitende Grünfläche
04 Flächengrünung inklusive Wall zur Gebietsbegrenzung
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
Verkehrsgrünflächen

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Anforderungen gegen äußere Erwartungen erforderlich sind
Landschaftsbereich II
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
Landschaftsbereich IV
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

Anforderungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen sowie Bindungen für Bestandsanlagen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen
Pflanzgebiet öffentliche Einzelbäume in den Flächen
01 Grünweg Nord-Süd
02 Grünweg Ost-West
03 Fußwegbegleitende Grünfläche
04 Flächengrünung inklusive Wall zur Gebietsbegrenzung (flächenhaftes Pflanzgebiet zu den öffentlichen Grünflächen siehe Textteil)

Fläche mit Pflanzgebiet: Blüchensichtliche Wall
Fläche mit Pflanzgebiet: Begleitgrün auf privaten Grundstücken
Fläche mit Pflanzgebiet: Rasen auf privaten Grundstücken
pfg 5: Baum in Begleitgrünfläche auf privaten Grundstücken
pfg 8: Straßbaum
pfg 9: Straßbaum Quartier
pfg 10: Quartiersplatz
Pflanzgebiet Einzelbaum

Sonstige Planzeichen
Umgebung von Flächen für Carports
Umgebung von Flächen für Carports / Garagen
Umgebung von Flächen für Teilanlagen
Lohnrecht (siehe Textteil)
Gehrecht (siehe Textteil)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedl. Maßb. baulicher Nutzung
Flächen von der Bebauung freizuhalten (Sonderflächen für die Anliegerstraßen)
Flächen von der Bebauung freizuhalten (Oberflächenflächen bei Wandanlagen)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

Sonstige Planzeichen: Gemeinschaftsanlagen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof A
Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof B
Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof C
Nutzungszonierung zur Gemeinschaftsanlage A
Nutzungszonierung zur Gemeinschaftsanlage B
Nutzungszonierung zur Gemeinschaftsanlage C

Örtliche Bauvorschriften
Äußere Gestaltung
Sattelfach / Flachdach
Dachneigung
Höhepunkt der Dachneigung
Hauptfahrsrichtung
Sonnliche Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise
Bestandshöhebestimmung
Höhepunkte Bestand
Höhepunkte Planung
Höhepunkte Erschließungsplanung
Vorschlag Straßenhaltung (unverbindlich)
unverbindlicher Pflanzlingsvorschlag
Bauwerksbeschreibung siehe Nutzungsschablone
Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich
Anbauerschließung Landesstraße (20 m)

Maßstab: 1:500

Stadt
Weinstadt - Endersbach
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Halde V"
Entwurf vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017

Beispiel Nutzungsschablone

WA		GH max.
0,4		
0	FD	0° - 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugheit	Zahl der Vollgeschosse/ max. Anzahl Gebäußeinheiten
Grund-Richtwert	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

baldauf
STADTPLANER

Ralf Baldauf
Architekt und Stadtplaner GmbH
Geiselstraße 17 · 37075 Lüneburg
Tel. 0514 907 81-0 · Fax 0514 907 81-20
www.baldauf-stadtplaner.de