



A	WA	II	GH max. 4,00 m FH max. 7,70 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			
B	WA	II	GH max. 9,50 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			
C	WA	II	GH max. 9,50 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			
D	WA	III	GH max. 10,00 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			
E	WA	III	GH max. 13,00 m
	0,4		
siehe Planeinschrieb			

- Erneuter Entwurf vom 17.04.2018**
Legende der Änderungen
- 1 Änderungen zum Stand 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017
 - 2 Nummer siehe Auflistung unten
- Liste der Änderungen:**
- 1a Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Ergänzung der erdigen Landschaftsstrukturierung)
 - 1b Vorrückung des Baugrenzes um 1,5 m Breite direkt an den Randstreifenweg
 - 2a Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung bei zwei Bauebenen von Nutzungsgeschossen E und C, d.h. auf zwei Vollgeschosse und max. 9,50 m Höhe im gesamten Wohnhof C
 - 2b Reduzierung der Bebauung um 0,35 m im Hof C
 - 2c Verlegung des Gehsteigs mit 1,5 m Breite direkt an den Randstreifenweg
 - 3a Abweichen der Baugrenze entlang des Kornblumenwegs in den Wohnhöfen A und B um 0,5 m im Wohnhof C um 1 m
 - 3b Abweichen der Baugrenze entlang des Fußwegs Süd (Verlängerung Wohnweg 5) um 4 bzw. 1 m
 - 4 Anpassung sonstiger Baugrenzen

- Baugrenze entfällt/verschoben**
- 5 Anpassung der Fläche für Tiefgaragen und der Bereiche für Ein- und Ausfahrt
 - 6 Anpassung der Fläche für Gemeinschaftsanlagen Hof A-C
 - 7 Festsetzung zusätzlicher Versorgungsflächen für Trafostationen und geringfügige Erweiterung der bereits enthaltenen Versorgungsfläche zur Standortierung einer Ausschleusung auf die übrigen Flächen
 - 8 Änderung der Flächenanordnung im Bereich des Baumstandorts am Wohnweg 4, WA-Fläche anstelle Verkehrsgrünfläche, Änderung entlang des Grundstücksrandes
 - 9 Aufnahme der Wege durch die Grünflächen 0 2 (im zeichnerischen Teil) und in der Grünfläche 0 1 (textlich)
 - 10 Anpassung der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Quartiersmitte im Übergang zu 02 an Erschließungsplanung und Änderung der Baumart
 - 11 Ergänzung Bäume in Quartiersmitte, sonstige geringfügige Anpassung der Baumstände (nicht als Änderung im zeichnerischen Teil dargestellt, da nur redaktionell)
 - 12 Darstellung des zukünftigen Geländes südlich Wohnweg 5 als Hinweis aufgegeben
 - 13 Aufgeben von Randsteinen auf privater Fläche (textlich)
 - 14 Geringfügige Flächenanpassung an Vermessung (nicht als Änderung im zeichnerischen Teil dargestellt, da nur redaktionell)
 - 15 Aufnahme von Hinweis zur Anbauerschneuerung uth Einweisung der Landesstraße (textlich)
 - 16 Änderungen im Umweltbericht und Grünungsplan --> siehe jeweiligen Dokument (Berücksichtigung landschaftlicher Belange bei einer eventuellen Anbauerschneuerung, Bilanzierung der teilversiegelten Flächen, Bodenübertragung, Bilanzierung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegerinnung, Monitoring)

Beispiel	Füllschema der
Nutzungsschablone	Nutzungsschablone
WA	II GH max.
0,4	
0	FD 0° - 5°

Zeichnerische Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- Bauhöhe in Metern ü. NN
 - Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Erdgeschossbodenhöhe (siehe Textteil)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
 - FH max./TH max. maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
- Grundfächerzahl**
- 0,4 Anzahl der Vollgeschosse
 - I Anzahl der Vollgeschosse zueinander
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
- a₁ abweichende Bauweise; zulässig sind Einzelhäuser innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder an der Süd- bzw. Westseite des Gebäudes Grenzzaun zulässig
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise: Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

- Verkehrsflächen**
- offentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Quartiersmitte (inklusive Fußwege, siehe Textteil)
 - Zweckbestimmung: Offentliche Parkierungsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Zufahrtsweg / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
 - Ein- & Ausfahrtbereich Tiefgarage
 - Flächeneintragung: Grundrisszeichnungen Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege; Unterfahrbauwerke öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallbeseitigung**
- Zweckbestimmung Elektrizität
 - Zweckbestimmung Abfallbeseitigung

- Grünflächen**
- 01 Grünhof Nord-Süd
 - 02 Grünhof Ost-West
 - 03 Fußwegbegleitende Grünfläche
 - 04 Randbegrenzung inklusive Wall zur Gebietsabgrenzung
 - offentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielfeld
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen**
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof A
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof B
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof C
 - Nutzungszone für Gemeinschaftsanlage A
 - Nutzungszone für Gemeinschaftsanlage B
 - Nutzungszone für Gemeinschaftsanlage C

- Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Befragungen sind für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befragungen**
- 10a Flächen, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind (siehe Textteil)

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befragungen sowie Bindungen für Befragungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befragungen**
- 01 Grünhof Nord-Süd
 - 02 Grünhof Ost-West
 - 03 Fußwegbegleitende Grünfläche
 - 04 Randbegrenzung inklusive Wall zur Gebietsabgrenzung (inklusive Pflanzgrube an der öffentlichen Grünfläche siehe Textteil)
 - Fläche mit Pflanzgrube: Böschungsfähige Wall
 - Fläche mit Pflanzgrube: Begehrteigebiet auf privaten Grundstücken
 - Fläche mit Pflanzgrube: Ranker auf privaten Grundstücken
 - pflg 5: Baum in Begleitgrünfläche auf privaten Grundstücken
 - pflg 6: Strahlbaum
 - pflg 9: Strahlbaum Querschnitt
 - pflg 10: Quartiersplatz
 - Pflanzung Einzelbaum

Maßstab 1:500

Stadt
Weinstadt - Endersbach
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Halde V"
erneuter Entwurf vom 17.04.2018
(Änderungen zum Stand 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017 rot kenntlich gemacht)

baldauf
STADTPLANER

Balduf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Balduf
Geschäftsführer: Dr. Ingrid Balduf
Tel. 0714 987 87-0 Fax 0714 987 87-20
www.baldauf-stadtplanner.de

Genehmigte Geplante:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3746)	
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 14), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.03.2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (BGBl. S. 33), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. S. 673) geändert worden ist	

Fächer: ca. 4.80 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 15.12.2016

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 27.01.2017

Festlegung Umzeichnung der Ortskarte: 10.07.2017

Festlegung Umzeichnung der Bebauungs- und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 27.06.2017

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 14.12.2017

Örtliche Bekanntmachung der örtlichen Auslegung:

Örtliche Auslegung des Planentwurf: 02.01.2018

Berechnung und Eintragung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 02.02.2018

Eintrag Stellungnahmen Behörden mit Planstand vom 02.02.2018 mit Schreiben vom 02.02.2018: 02.02.2018

Eintrag Stellungnahmen Behörden mit Planstand vom 02.02.2018 mit Schreiben vom 02.02.2018: 02.02.2018

Beschluss zur erneuten Öffnung mit Planstand vom 02.02.2018: 02.02.2018

Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung mit Planstand vom 02.02.2018: 02.02.2018

Eintrag öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurf mit Planstand vom 02.02.2018: 02.02.2018

Eintrag Berechnung und Eintragung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum erneuten Planentwurf mit Planstand vom 02.02.2018: 02.02.2018

- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:** 15.12.2016
- Satzungsbeschluss des örtlichen Bauvorschriften:** 15.12.2016
- Hinweis auf die Bestimmung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:** 15.12.2016
- Hinweis auf die Bestimmung des Geltungsbereichs des örtlichen Bauvorschriften:** 15.12.2016
- Hinweis auf die Bestimmung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch örtliche Bauvorschriften:** 15.12.2016

- Sonstige Planzeichen**
- Umgebung von Flächen für Carports
 - Umgebung von Flächen für Carports / Garagen
 - Umgebung von Flächen für Tiefgaragen
 - Lehrgebäude (siehe Textteil)
 - Gehsteig (siehe Textteil)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
 - Flächen von der Bebauung freizulassen (Schlüssel für die Antragsart)
 - Flächen von der Bebauung freizulassen (Übergangsbereich bei Wanderwegen)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Strassenkörpers

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
 - Schattlich / Flachdach
 - Dachneigung
 - Hauptkante der Dachneigung
 - Hauptfächneigung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften

- Hinweise**
- Bestandshinweise
 - Höhepunkte Bestand
 - Höhepunkte Planung unverbindlich
 - zukünftiges Gelände Planung unverbindlich
 - Höhepunkte Erschließungsplanung
 - Vorschlag Straßenausweisung (unverbindlich)
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - Bauweisebeschreibung siehe Nutzungsschablone
 - Benennung in ca. Werten, unverbindlich
 - Anbauerschneuerung Landesstraße (20 m)