



Nachrichtliche Übernahme
 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen
 (Quelle: LUBW, 2018)

Überflutungsfläche HQ10
 ■ Überflutungsflächen bei HQ10

Überflutungsfläche HQ50
 ■ Überflutungsflächen bei HQ50

Überflutungsfläche HQ100
 ■ Überflutungsflächen bei HQ100

Überflutungsfläche HQ-Extrem
 ■ Überflutungsflächen bei HQextrem

A	MU	FH max. 13,30 m BZH = 234.65
	0.8	(2.4)
	0	SD/WD Dachneigung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 30° - 45° ansonsten mind. 15° (siehe Textteil)
B	MU	FH max. 15,50 m BZH = 234.65
	0.8	(2.4)
	0	SD/WD Dachneigung zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 30° - 45° ansonsten mind. 15° (siehe Textteil)
C	MU	GH max. 5,00 m BZH = 234.65
	0.8	(2.4)
	0	FD 0° - 5°

Zeichenerklärung
 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - BZH = 234.65
 - FH max Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - (2.4) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze Auskragung ab einer Höhe von 3,25 m über 234,62 müNN (§ 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
 - Hauptgebäudeorientierung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
 - Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- 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)
 - Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)

- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Gehrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Fahrrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Höhe und Dachgestaltung der baulichen Anlagen (vgl. örtliche Bauvorschriften) (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD/WD/FD Satteldach / Walmdach / Flachdach
 - 30° - 45° Dachneigung

- Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
 - Bereich mit Reduzierung der Abstandsflächen (siehe Textteil)

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- 12,9 m Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Bestandshöhenlinien
- Baumstandorte vorgesehen, werden technisch geprüft und mit Feuerwehr abgestimmt

Gesetzliche Grundlagen:
 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).
 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), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,26 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	14.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	25.04.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	27.04.2018 - 01.06.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 26.04.2018 Frist bis 01.06.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB
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). Weinstadt, den	
Thomas Deißler, Erster Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Beispiel Nutzungsschablone

MU	GH max. BZH
0.8	(2.4)
0	FD 0° - 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe Bezugshöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Maßstab 1:500

Stadt
 Weinstadt
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Stadtbücherei Beutelsbach"
 Entwurf vom 20.08.2018

baldauf
 ARCHITEKTEN
 STADTPLÄNER

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