



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

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Mäß der baulichen Nutzung**
 - Baughöhe in Metern ü. NN
 - Mögliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Erschließungsbereiche (siehe Textteil)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
 - FH max./TH max. maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
- Grundfächerzahl**
- Anzahl der Vollgeschosse**
- Anzahl der Vollgeschosse zuzugrund**
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - abwärtsebene Bauweise; zulässig sind Einzelhäuser innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Süd- bzw. Westseite des Gebäudes zulässig
 - offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise; Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise; Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Verkehrsmittel**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung; Quartiersmitte (inklusive Quartiersmitte, siehe Textteil)
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Zufahrtsweg / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
 - Ein- / Ausfahrtsweg/Tätigkeit
 - Flächenüberlagerung; Überlappungsbereich Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg; Unterflurparkingwerk öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallbeseitigung
 - Zweckbestimmung Einzelstator
 - Zweckbestimmung Kollektorstation
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - Ö1 Grünzug Nord-Süd
 - Ö2 Grünzug Ost-West
 - Ö3 Fußwegbegleitende Grünfläche
 - Ö4 Randbegrenzung inklusive Wall zur Gebietsabgrenzung
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- Verkehrsflächen**
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen; Wohnhof A
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen; Wohnhof B
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen; Wohnhof C
 - Nutzungszone zur Gemeinschaftsanlage A
 - Nutzungszone zur Gemeinschaftsanlage B
 - Nutzungszone zur Gemeinschaftsanlage C
- Flächen, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor städtischen Umweltbelastungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind (siehe Textteil)**
- Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Planangebot öffentliche Ebene in den Flächen
 - Ö1 Grünzug Nord-Süd
 - Ö2 Grünzug Ost-West
 - Ö3 Fußwegbegleitende Grünfläche
 - Ö4 Randbegrenzung inklusive Wall zur Gebietsabgrenzung (inklusive Planangebot in den öffentlichen Grünflächen siehe Textteil)
 - Fläche mit Planangebot; Böschungsfähige Wall
 - Fläche mit Planangebot; Begleitgehölze auf privaten Grundstücken
 - Fläche mit Planangebot; Ranker auf privaten Grundstücken
 - plg 5: Baum in Begleitgehölze auf privaten Grundstücken
 - plg 8: Straßbaum
 - plg 9: Straßbaum Quartier
 - plg 10: Quartiersplatz
 - Planangebot Einzelbaum

- Sonstige Planzeichen**
 - Umgebung von Flächen für Carports
 - Umgebung von Flächen für Carports / Garagen
 - Umgebung von Flächen für Tiefgaragen
 - Lehrgerüst (siehe Textteil)
 - Gefälle (siehe Textteil)
 - Gerste des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Schäden für die Antragschritte)
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Übergangsbereich bei Wanderwegen)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Stützmauern
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Äußere Gestaltung**
 - SDFD: Scharf / Flachdach
 - 0° - 5°: Dachneigung
 - Hauptpunkt der Dachneigung
 - Hauptfächerneigung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Gerste des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Bestandshierarchien
 - Höhepunkte Bestand
 - Höhepunkte Planung unverbindlich
 - zukünftiges Gelände Planung unverbindlich
 - Höhepunkte Erschließungsplanung
 - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
 - unverbindlicher Parallellinienvorschlag
 - Bauweisebeschreibung siehe Nutzungsschablone
 - Benennung in ca.-Werten; unverbindlich
 - Anbauerschließung Landesstraße (20 m)

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II GH max.
0,4	
0	FD 0° - 5°

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugheit	Zahl der Vollgeschosse/ max. mögliche Geschossehöhe
Grundfächerzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Maßstab 1:500

Stadt
Weinstadt - Endersbach
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Halde V"
vom 20.08.2018

baldauf
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Geschäftsbereich: 77113 Endersbach
Tel. 0714 987 87-0 Fax 0714 987 87-20
www.baldauf-architekten.de