

Öffentliche Verkehrsfläche (Unterführung) zwischen eingetragener **Fahrbahnhöhe (FBH) und 4,50 m über eingetragener Fahrbahnhöhe (FBH)**. Bereiche zwischen eingetragenen Fahrbahnhöhen (FBH) sind zu interpolieren.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- GE** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
- GE** Gewerbegebiet (siehe Textteil) (§ 9 BauGB)
- GE** Gliederung des Gewerbegebietes; Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
- GE** Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L_{max}) (Bezugswert (Rechenwert) schwert 3527073,20/5408793,48) Richtungssektor (siehe Textteil)
- GE** Vorhandene bauliche und sonstige Anlage nach § 1 Abs. 10 BauNVO: Recyclingbetrieb (geplant) Standort Betriebsänderung Brecheranlage und Lärmschutz Änderung zur Fassung vom 14.12.2017; **Ausgestaltung er Lärmschutzwand gem. Schallgutachten**
- 0,8** Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 Abs. 1 BauGB)
- 0,8 + Ü** Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 15 Abs. 2 BauGB)
- 2.4** Geschossflächenzahl (siehe Textteil) (§ 20 BauGB)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauGB)
- BZH** Beaugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 27 und 28 BauGB)
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- GE** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 17 Abs. 1 BauGB)
- GE** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- o** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o** Straßenverkehrsfläche
- o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Brückenbauwerk
- o** Verkehrsflächen (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- o** Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- o** Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- o** Gashochdruckregelstation
- 01** Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 02** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Aufenthaltsfläche (siehe Textteil)
- 03** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
- 04** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Gewässerrand
- o** Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- o** Wasserfläche
- o** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- o** FNL 1: Naturnahe Umgestaltung des Haldenbachs (siehe Textteil)

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

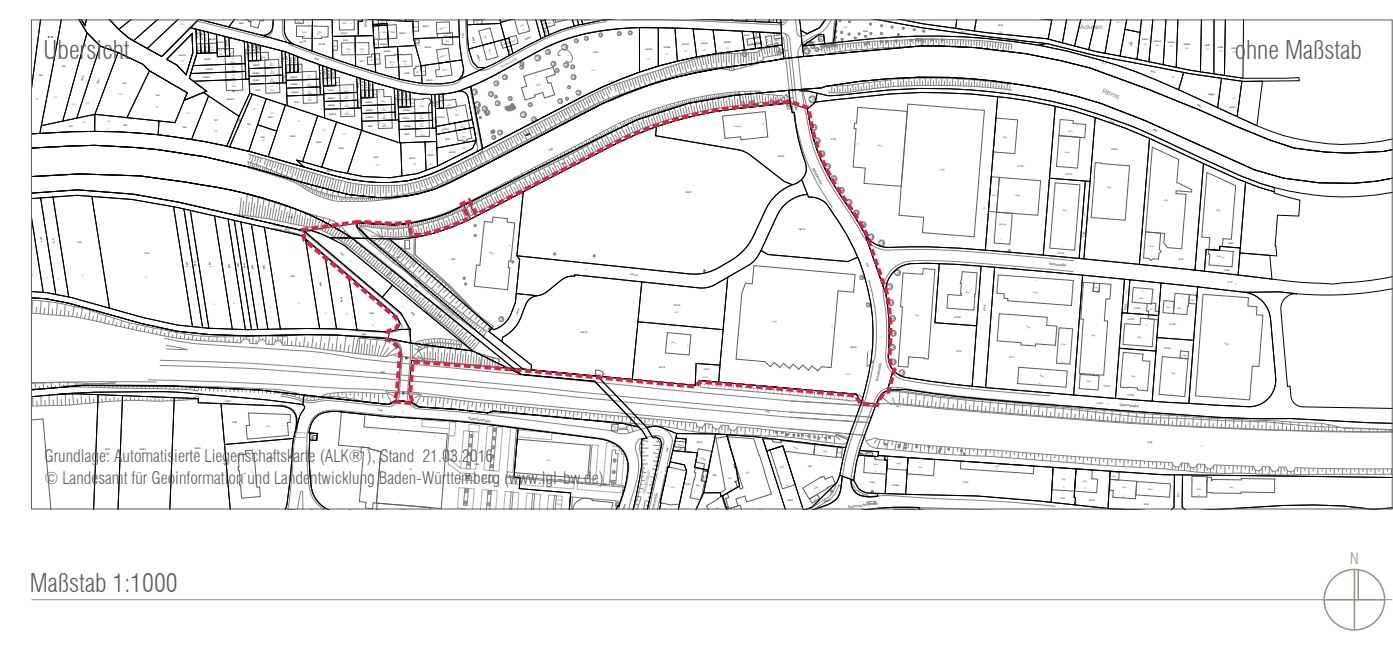
- IV** Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- V** Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- VI** Lärmpegelbereich VI Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- o** 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 und 9 BauGB)
- o** Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- o** pB2 - Pflanzbindung Getöblz (siehe Textteil)
- o** Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- o** pZ2 - Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
- o** pZ3 - Pflanzzwang Eingrünung (siehe Textteil)
- o** Sonstige Pflanzenzeichen
- o** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- o** Gehrecht (GR), Fahrecht (FR) und Leitungsrecht (LR) (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- o** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- o** Gehrecht 3 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- o** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 4 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- o** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen; maximale Gebäudehöhe GH_{max}
- o** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- o** Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- o** Fläche Altstandort "Birkelstraße / Teilfläche Kraftwerk / Trafostationsgebäude 8"
- o** Fläche Blindgängergefahr nach Kampfmitteluntersuchung
- o** Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- o** Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 17 Abs. 1 BauGB)
- o** Gewässerrandstreifen (§ 18 BauGB)
- o** Biotop nach § 33 NatSchG (Kartierung LÜBW)
- o** entfallende Biotop nach § 33 NatSchG (Kartierung LÜBW)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- FD** Satteldach / Pultdach / Flachdach
- 0°-10°** Dachneigung
- o** Sonstige Pflanzenzeichen
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- o** Hinweise
- o** Vorschlag Straßenaufteilung mit geplanten Straßenbreiten in m. ü. NN, Planung Zirk Ingenieure Stand Mai 2017 (unverbindlich)
- o** Bestandsböschungen
- o** Schutzbereich "Gasdruckregelanlage" (siehe Hinweise im Textteil)
- o** Nutzungsschablone
- GE₁** GH_{max} = siehe Planinschrieb (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- 0,8** **2.4** Geschossflächenzahl
- 0** **FD** 0°-10° Dachneigung
- o** Füllschema der Nutzungsschablone
- o** Baugebiet maximale Gebäudehöhe
- o** Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
- o** Bauweise Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Das Verfahren enthält die §§ 245, 246, 247 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2010 (BGBl. I S. 1725) unter 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), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).	
Beschluss zur 2. erneuten Auslegung durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	ca. 5,9 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2011
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	22.12.2012
Frühezeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Planverschiebung:	13.01.2014 - 14.02.2014
Frühezeitige 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
Örtliche 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
Beschluss zur erneuten Auslegung durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2017
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	.....
erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 14.12.2017: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	02.01.2018 - 22.01.2018
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 18.12.2017

Beschluss zur 2. erneuten Auslegung durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Örtliche Bekanntmachung der 2. erneuten öffentlichen Auslegung: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	.....
2. erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4a Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	Schreiben vom
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 Deifler, 1. Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB	.....



Stadt
Weinstadt
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Birkelstrasse"
Entwurf vom 19.09.2018

Änderungen zum Entwurf vom 14.12.2017, die Bestandteil der 2. erneuten Offenlage sind, sind in rot kenntlich gemacht.

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schweiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 07141 951 87-0 · Fax 07141 951 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de