

## 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<sub>max</sub> = ...)
- GE** Bezugspunkt (Rechtswerthochwert 3527073,20/5408793,48) Richtungssektor (siehe Textteil)
- 0,8** Vorhandene bauliche und sonstige Anlage nach § 1 Abs. 10 BauNVO: Recyclingbetrieb (Rechtswerthochwert 3527073,20/5408793,48) und Lärmschutz Änderung zur Fassung vom 14.12.2017; Ausgestaltung er Lärmschutzwand gem. Schallgutachten
- 0,8 + Ü** Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)
- 2.4** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
- BZH** Beaugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 27 und 28 BauNVO)
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- Ü** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Beaugshöhe (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
- Ü** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Brückenbauwerk
  - Verkehrsflächen (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Gashochdruckregelstation
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Aufenthaltsfläche (siehe Textteil)
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Gewässerrand
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserfläche
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - 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)
- Änderung zur Fassung vom 14.12.2017: Lärmpegelbereiche nicht mehr festgesetzt, sondern nur noch Verweis auf Gutachten und Hinweis auf die Bestimmungen im Rahmen der Baugenehmigung**
- Pflanzbindung Einzelbäume** (siehe Textteil)
- pb2 - Pflanzbindung Gebölz** (siehe Textteil)
- Pflanzzwang Einzelbäume** (siehe Textteil)
- p2 - Pflanzzwang Randeingrünung** (siehe Textteil)
- p3 - Pflanzzwang Eingrünung** (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gehrecht (GR), Fahrecht (FR) und Leitungsrecht (LR) (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Gehrecht 3 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 4 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen; maximale Gebäudehöhe GH<sub>max</sub>
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
  - Fläche Altstandort "Birkelstraße / Teilfläche Kraftwerk / Träfahaus Gebäude 8"
  - Fläche Blindgängergefahr nach Kampfmitteluntersuchung
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
  - Gewässerrandstreifen (§ 18 BauNVO)
  - Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LÜBW)
  - entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LÜBW)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - FD** Satteldach / Pultdach / Flachdach
  - 0°-10°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

### Hinweise

- Vorschlag Straßenaufteilung mit geplanten Straßenbreiten in m. ü. NN, Planung Zirk Ingenieure Stand Mai 2017 (unverbindlich)
- Bestandsböschungen
- Schutzbereich "Gasdruckregelanlage" (siehe Hinweise im Textteil)

### Nutzungsschablone

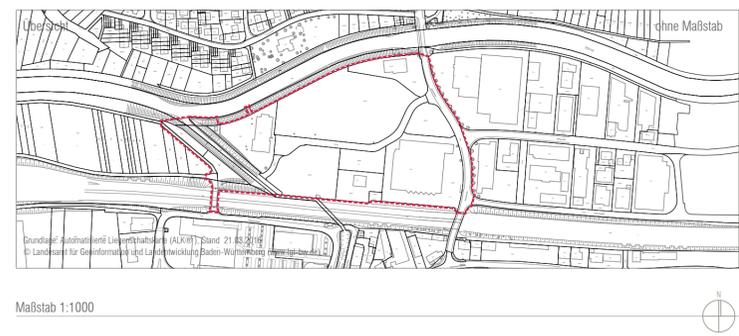
GE <sub>1</sub>	GH <sub>max</sub> = siehe Planschrieb
0,8	2.4
0	FD 0°-10°

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	
Das Verfahren ist nach Art. 9, § 24 Abs. 1 BauGB nach der Rechtsvorschrift 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) gemäß 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).	
Fläche:	ca. 5,9 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.12.2011
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	22.12.2012
Frühezeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	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:	20.07.2017
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	03.08.2017 - 04.09.2017
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, § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 21.07.2017
Beschluss zur erneuten Auslegung durch den Gemeinderat:	14.12.2017
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	02.01.2018 - 22.01.2018
erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 14.12.2017: § 4 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: § 4 Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 18.12.2017

Beschluss zur 2. erneuten Auslegung durch den Gemeinderat: § 4 Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der 2. erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	
2. erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom ...: § 4 Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB	
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 3 BauGB Wm § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 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). 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	



Maßstab 1:1000

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  
Schweibachstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 07141 951 87-0 · Fax 07141 951 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de