



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. 1 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 27.09.2018

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 17.10.2018

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 24.10.2018
- 23.11.2018

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 Schreiben vom 23.10.2018
Frist bis 23.11.2018

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 Weinstadt"
vom 12.12.2018

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