

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)
 - GE: Gewerbegebiet (siehe Textteil) (§ 9 BauVO)
 - Gliederung des Gewerbegebietes: Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten (siehe Textteil)
 - Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L_{WA,max,eq})
 - Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 35270/3.20/5408/793.48)
 - Richtungssektor (siehe Textteil)
 - Vorhandene bauliche und sonstige Anlage nach §1 Abs. 10 BauVO: Recyclingbetrieb: (geplanter) Standort Betriebsänderung Brecheranlage und Lärmschutz
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-21a BauVO)
 - 0,8: Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
 - 0,8 + Ü: Grundflächenzahl mit Überschreitung (siehe Textteil) (§ 19 Abs. 2 BauVO)
 - 2.4: Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
 - GH_{max}: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauVO)
 - BZH: Bezugshöhe in Meter über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - o: offene Bauweise
 - a: abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Brückenbauwerk
 - Verkehrsgrünflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Gasdruckregelstation
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 01: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rasen-Terrassen; zulässig sind öffentliche Wege, Nutzung der Grünfläche als Außenhoffläche (siehe Textteil)
 - 02: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Haldenbach-Renaturierung
 - 03: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Geländemodellierung
 - 04: 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)
 - FN. 1: Naturnahe Umgestaltung des Haldenbachs (siehe Textteil)
 - 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. 20 BauGB)
 - Planzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
 - p02 - Planzbindung Gehölz (siehe Textteil)
 - Planzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
 - p22 - Planzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)
 - p32 - Planzzwang 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. 1 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_{max} (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Fläche Altstandort "Birkelstraße / Teilfläche Kraftwerk / Trafostation Gebäude 8"
 - Fläche Blindgängergefahr nach Kampfmitteluntersuchung
 - Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 29 (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 - Gewässerrandstreifen (§ 19 BauVO)
 - Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LÜBW)
 - entfallende Biotope nach § 33 NatSchG (Kartierung LÜBW)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD: Satteldach / Putzdach / Flachdach
 - 0°-10°: Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Vorschlag Straßenaufteilung mit geplanten Straßenhöhen in m. ü. NN, Planung Zink Ingenieure Stand Mai 2017 (unverbindlich)
 - Bestandsböschungen
 - Schutzbereich "Gasdruckregelanlage" (siehe Hinweise im Textteil)

Nutzungsschablone

GE	GH _{max} = siehe Planzeichnung
0,8	2.4
0	FD
	0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

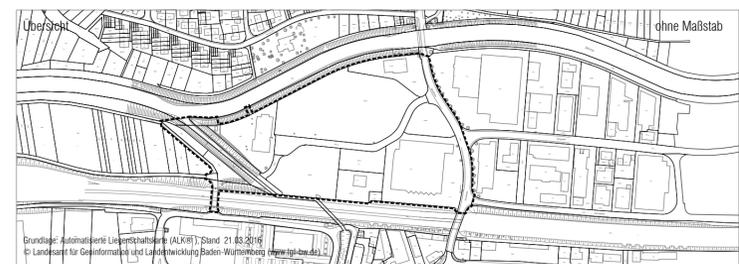
Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Genehmigungsprozess

Genehmigung durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2011
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 9 Abs. 1 BauGB	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: § 3 Abs. 2 BauGB	20.07.2017
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 9 Abs. 1 BauGB	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: § 4 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2017
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bauvorschriften

erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 14.12.2017: § 4 Abs. 3 BauGB, § 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, § 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, § 3 Abs. 2 BauGB	25.10.2018
Örtliche Bekanntmachung der 2. erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
2. erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 19.09.2018: § 4 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB	08.11.2018 - 30.11.2018
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 05.11.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 3 BauGB
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GenDGWB
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austerlegung): Stadt Weinstadt, den
Thomas Deitler, 1. Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB



Maßstab 1:1000

Stadt Weinstadt
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Birkelstrasse"
 vom 11.02.2019