

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)  
 0,4 / 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)  
 Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalnull (§ 9 Abs. 3 BauGB)

**3. Bauweise und Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)  
 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)  
 Haustypen: Einzelhäuser und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Dachformen (§ 74 LBO): FD - Flachdach / SD - Satteldach  
 Stellung der baulichen Anlagen, verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Hochpunkt der Dachneigung (FD)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Grasweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Fläche für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)  
 Zweckbestimmung: Elektrizität  
 Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

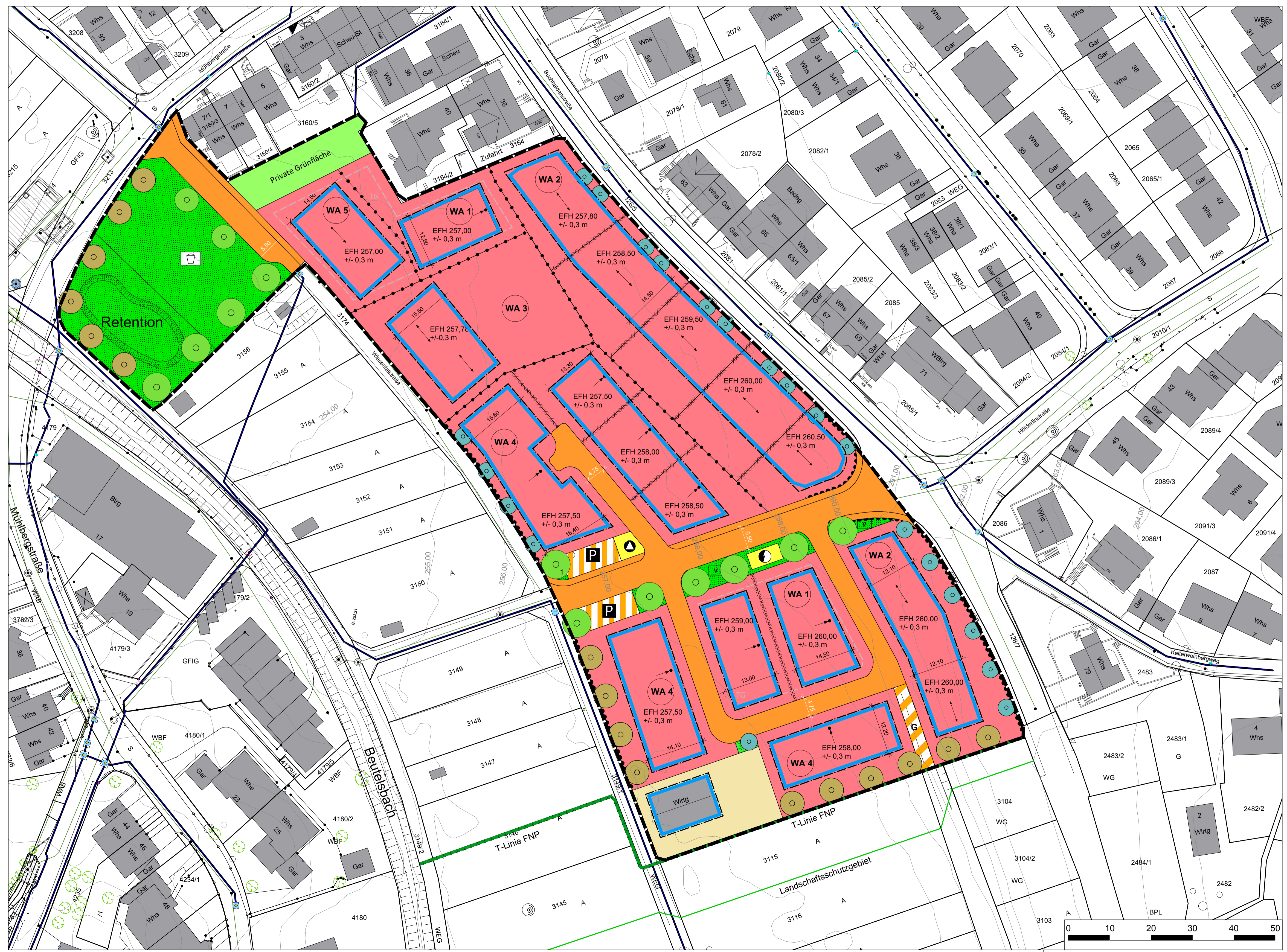
**6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Pflanzgebot gem. Pflanzliste 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Pflanzgebot gem. Pflanzliste 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Pflanzgebot gem. Pflanzliste 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**7. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 18 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche: Verkehrsbegleitgrün  
 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz  
 Private Grünfläche  
 Fläche für die Landwirtschaft

**8. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen; Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar  
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

**9. Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Haustyp
Bauweise	Dachform
Maximale Gebäudehöhe (GH) am Dachhochpunkt ab gewählter EFH	



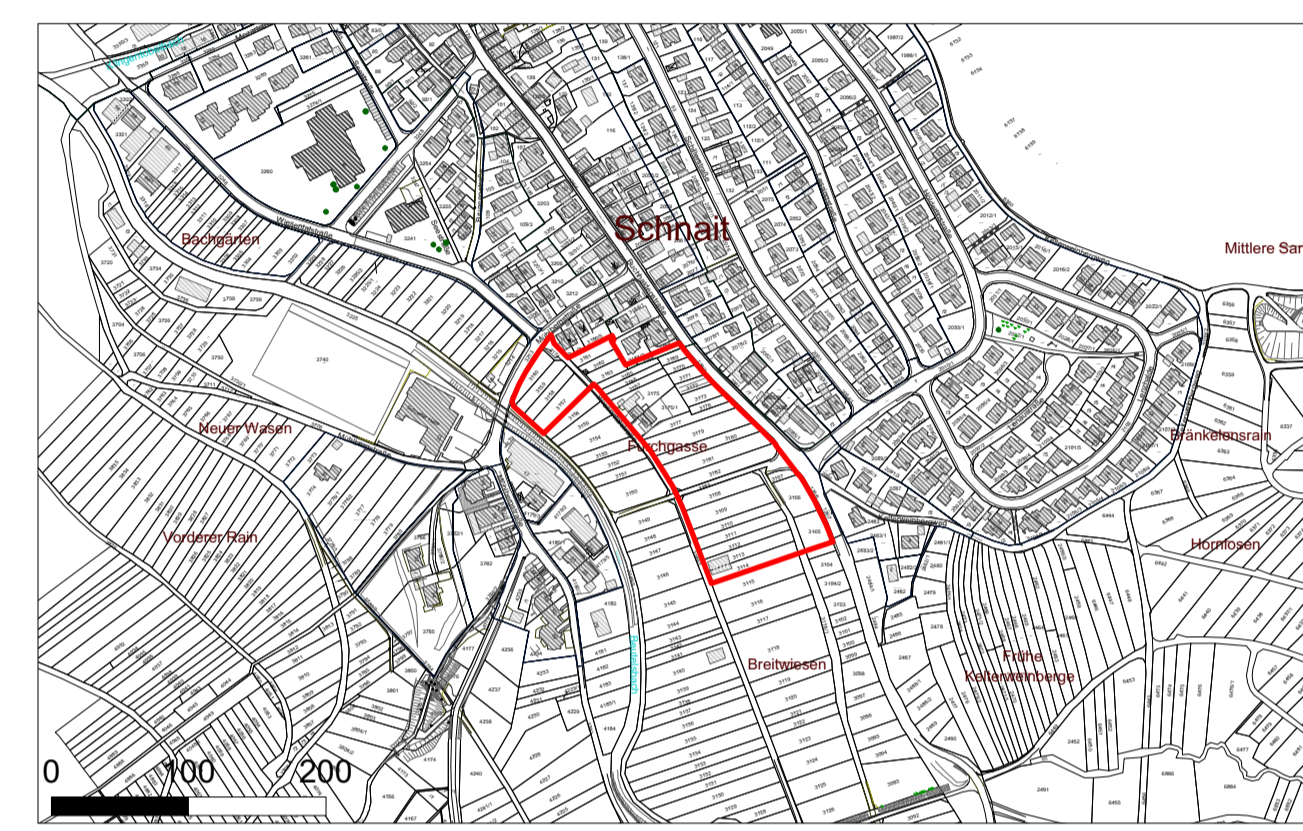
WA 1		WA 2	
0,5	E	0,4	E/D
o	FD bis 5° FD ext. begrünt	o	SD 30° - 45°
GH max.: 10,50 m ab gewählter EFH.		GH max.: 10,00 m ab gewählter EFH.	

WA 3		WA 4	
0,4	E	0,4	E/D
o	SD 30° - 45°	o	FD bis 5° ext. begrünt
GH max.: 10,00 m ab gewählter EFH.		GH max.: 10,50 m ab gewählter EFH.	

WA 5	
0,5	E/D
o	SD 30° - 45°
GH max.: 10,50 m ab gewählter EFH.	



**Stadt Weinstadt**  
**OT Schnait**

**Bebauungsplan**  
**"Furchgasse"**

Vorentwurf zur  
 frühzeitigen Beteiligung

Textteil liegt in gesonderter Ausführung vor

Maßstab: 1 : 500 / DIN A1
Bearbeiter: JR / AG
Plan-Nr: 18.035
Datum: 09.05.2019
Änderungen:

