



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- GE** Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 BauZ)
- B** abweichende Bauweise
- Gr_{max}** Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ) (§ 12 Nr. 2 BauZ)
- 0.8** Grundflächenzahl
- (2.4)** Geschosflächenzahl
- Gr_{max}** Maßgebliche Erschließungstrasse zur Ermittlung der Bebauungshöhe (BZH) (§ 14 Abs. 1 BauZ)

- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ) (§ 12 Nr. 2 BauZ)
- a** abweichende Bauweise
- Gr_{max}** überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche (Begriff: § 10 Abs. 1 BauZ)
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZ)
- Gr_{max}** öffentliche Verkehrsfläche
- Gr_{max}** Verkehrsgrünflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauZ)
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

- Gr_{max}** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauZ)
- Zweckbestimmung Elektrizität**
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauZ)
- oberirdische 380-VV-Leitung, mit technischem Schutzstreifen**
- unterirdische Wasserleitung**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZ)
- Gr_{max}** öffentliche Grünfläche
- Gr_{max}** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage

- 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 und 8 BauZ)
- Pflanzbindung Einzelbäume**
- Fläche mit Pflanzung** pz 1: Randengrünung; pz 2: Fandungrünung Erschließungstrasse

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 21 BauZ)
- Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZ)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 1 BauZ)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung** (§ 1 Nr. 4.1 Abs. 1 BauZ)
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZ) **Überbauung ltBgr**

- Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 9 BauZ)
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZ) **Überbauung ltBgr**

Örtliche Bauvorschriften

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
- Nachrichtliche Übernahme**
- Anbauverbotszone Bundesstraße (20 m)** (§ 9 Abs. 1 BauZ)
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien**
- Straßenreihung Bestand (unverändert)**
- Bestandshöhenlinien**
- Bestandshöhen Gelände/Straße**
- Benennung in ca.-Werten, unverbindlich**
- Erhaltenswerte Bestandsbäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	(2.4)
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	

Gesetzliche Grundlagen:
 BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3746), PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1007) geändert worden ist.
 ÜBZ in der Fassung vom 05.02.2010 (BGBl. I S. 307), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 672, 673) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 12,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.02.2018
Datumsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	03.04.2018
Frühzeitig Umrichtung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung:	03.04.2018
Frühzeitig Umrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	04.04.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	03.04.2018
Datumsliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	03.04.2018
Örtliche Auslegung des Bebauungsplans:	03.04.2018
Bestandshöhenlinie und Eintragung von Höhenangaben von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	03.04.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	03.04.2018
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	03.04.2018

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Auszertigung):
 Bürgermeister

Inhalt des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung
 § 9 Abs. 3 BauZ

Inhalt der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung
 § 9 Abs. 3 BauZ

Maßstab 1:1000

Stadt Weinstadt
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 "Benedikt-Achtwiesen"
 Vorentwurf vom 03.06.2019