

Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO** Sonstiges Sondergebiet (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Nr. 2 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Nr. 2 BauGB)
 - BZH** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 - GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 0.8** Grundflächenzahl (§ 10 BauGB)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauGB)
 - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 27 und 28 BauGB)
 - a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 27 Abs. 2 S. 2 BauGB)
 - II** überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche Baugrenzlinie (§ 23 Abs. 3 BauGB)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Wirtschaftsweg
 - Zulassungsverbot: Bereich ohne nächtliche Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 10 BauGB)
 - private Grünfläche, M1: Extensive Wiese / Blumenwiese

- 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 und 3 BauGB)
- Sträßbegleitende Begrünung (siehe Textteil)
 - Einzelbäume (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 § 10 Abs. 3 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD Flachdach
 - 0°-5° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m) (§ 27 S. 4 BauGB)

Beispiel Nutzungsschablone

SO ₁	GH max.	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
0.8		
a	FD 0°-5°	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugrund	Grundflächenzahl	Dachform / Dachneigung
SO ₁	0.8	
a		FD 0°-5°

SO₂ GH max. 11,0 m
BZH 258,30 müNN

0.8

E FD 0°-5°

Gärtnerei

SO₁ GH max. 6,30 m
BZH 258 müNN

0.8

a

Gärtnerei

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 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 03.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 2,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.12.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	25.01.2017
Freiwillige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	09.10.2018 - 09.11.2018
Freiwillige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	19.03.2018 - 09.11.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	§ 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	§ 3 Abs. 3 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemÜBw

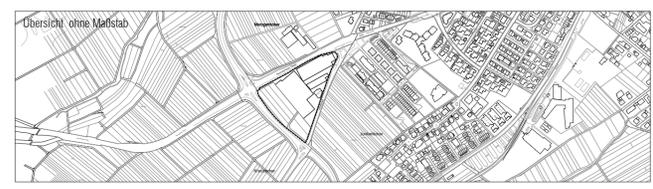
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 14 Abs. 1 u. 7 LBO m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 GemÜBw

Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Weinstadt, den

Thomas Dellner, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB



Maßstab 1:500

Stadt Weinstadt
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Metzgeräcker Süd"
Entwurf vom 06.06.2019

baldauf ARCHITECTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schönerstraße 27 · 70319 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de