

### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO<sub>1,2</sub>**: Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
    - SO<sub>1</sub>: Sonstiges Sondergebiet (siehe Textteil)
    - SO<sub>2</sub>: Sonstiges Sondergebiet (siehe Textteil)
  - BZH**: Bezugshöhe in Metern ü. NN
  - GH max.**: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
  - 0.8**: Grundflächenzahl
  - II**: Anzahl der Vollgeschosse
  - a**: Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
  - E**: offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
  - Verkehrsflächen**: Wirtschaftsweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen**: Zweckbestimmung Elektrizität
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - private Grünfläche**: M1: Ruderalvegetation, M2: Extensive Wiese / Blumenwiese

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- PFG 1**: Straßbegleitende Begrünung
  - PFG 2**: Pflanzweg Einzelbäume privat
  - Sonstige Planzeichen**: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**: FD: Flachdach, 0°-5°: Dachneigung
  - Sonstige Planzeichen**: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
  - Hinweise**: Bestandshöhenlinien, Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich, Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m)

**Beispiel Nutzungsschablone**

SO <sub>1</sub>	GH max.	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
0.8		
a	FD 0°-5°	Dachform / Dachneigung

**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)

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 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. 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:	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	

**Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:** § 3 Abs. 2 BauGB

**Berücksichtigung 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

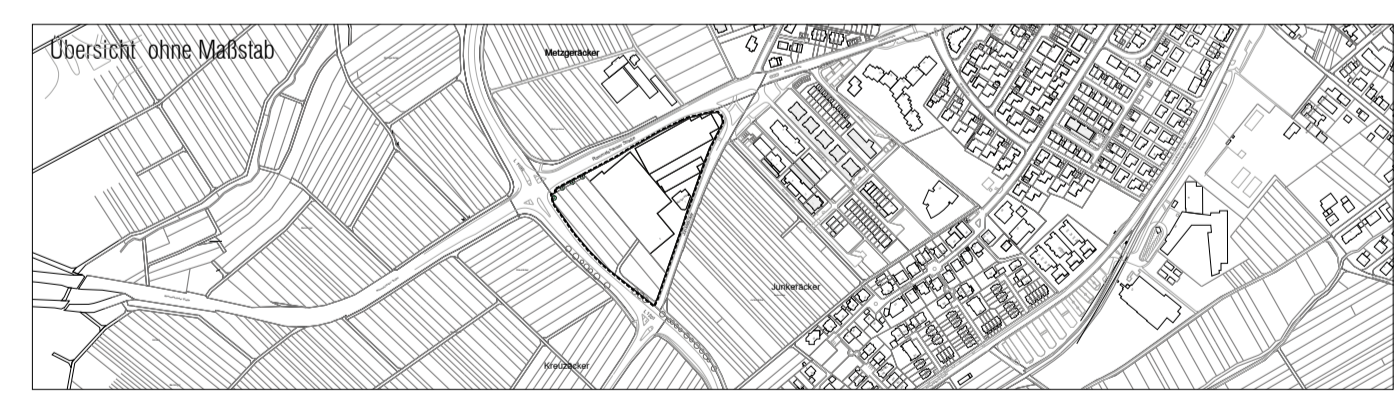
**Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:** § 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemÜBw

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, erg. 02.07.2019

**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