



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - BZH = 243.00 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-1 BauGB)
 - GH_{max} Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
 - 2.4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauGB)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Zulafsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - unterirdische Wasserleitung
- Grünflächen**
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: *folgt zum Entwurf*
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Maßnahmen zum Artenschutz *folgt zum Entwurf*
- Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Pflanzbindung Einzelbäume
 - Pflanzzwang Einzelbäume

- #### Sonstige Planzeichen
- Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrts-/Überhangbereich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit bedingter Festsetzung belegte Fläche (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
 - Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) *folgt ggf. zum Entwurf*

- #### Örtliche Bauvorschriften
- ##### Äußere Gestaltung
- FD Flachdach
 - 0°-10° Dachneigung
- ##### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

- #### Nachrichtliche Übernahme
- Anbauverbotszone
- #### Hinweise
- Bestandshöhenlinien
 - Bestandsböschungen
 - Straßenaufteilung Bestand (unverbindlich)
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Umplanung Haltepunkt Stetten-Beinstein, Einrich + Berger, Ingenieure und Planer Karlsruhe, Vorabzug Stand 04/2019

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).
 FlurVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 53), 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. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 1,9 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 2 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB

Beschrichtigung und Entholung 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 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 Nr. 7 i.B.G. mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austerlegung).
 Weinstadt, den

Thomas Deißler, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

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

Beispiel Nutzungsschablone

| GE | GH max. | Baugebiet | max. Gebäudehöhe |
|-----|-----------|------------------|----------------------|
| 0.8 | 2.4 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| a | FD 0°-10° | Bauweise | Dachform/Dachneigung |

Füllschema der Nutzungsschablone

Maßstab 1:500

Stadt Weinstadt
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 "Schreibbaum 1. Änderung und Erweiterung"
 Vorentwurf vom 12.09.2019