



Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO_{1,2}** Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
 - SO₁: Sondersondergebiet (siehe Teiltitel)
 - SO₂: Sondersondergebiet (siehe Teiltitel)
 - BZH** Maß der baulichen Nutzung
 - BZH: Bezugshöhe in Metern u. NN
 - GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
 - 0.8** Grundflächenzahl
 - II** Anzahl der Vollgeschosse
 - a** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
 - a: abweichende Bauweise (siehe Teiltitel)
 - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - Ü** überbaubare Grundstücksfläche
 - V** Verkehrsflächen
 - V: Wirtschaftsweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - private Grünfläche
 - M1: Ruderalvegetation (siehe Teiltitel)
 - M2: Extensive Wiese / Blumenwiese (siehe Teiltitel)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- PFG 1** Straßengebührende Begrünung (siehe Teiltitel)
 - Pflanzgebiet Einzelbaum privat
- Sonstige Planzeichen**
- ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - ▬** 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
 - 12.0 m** Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
 - ▬** Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m)

Beispiel Nutzungsschablone

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

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	

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. 3434)

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

PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 2,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.12.2016
Örtliche 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:	19.09.2018 - 09.11.2018
Ausgangsbekanntmachung durch den Gemeinderat:	18.07.2019
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	30.07.2019

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:

21.08.2019 - 27.09.2019

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 14.08.2019

Erneute verkürzte öffentliche Auslegung:

Schreiben vom 20.11.2019 und 10.12.2019

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:

Hiermit wird bestätigt, dass dieser anzeigerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Anderfertigung).

Weinstadt, den

Thomas Dellier, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:



Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: DIN A1 841 x 594 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Metzgeräcker Süd"

Erneuter Entwurf vom 14.02.2020

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