

### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO<sub>1,2</sub>** Art der baulichen Nutzung (3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis 11 BauGB)  
Sondergebiet (siehe Teiltitel)
  - BZH** Maß der baulichen Nutzung (3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis 11 BauGB)  
Bezugshöhe in Metern u. NN (3 Abs. 1 BauGB)
  - GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 0.8** Grundflächenzahl (3 Abs. 1 BauGB)
  - II** Anzahl der Vollgeschosse (3 Abs. 1 BauGB)
  - a** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bis 21 BauGB)  
abweichende Bauweise (siehe Teiltitel)
  - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - überbaubare Grundstücksfläche** nicht überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze (3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Verkehrsflächen** (3 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Wirtschaftsweg
  - Zufahrtsweg**: Bereich ohne nächtliche Ein- und Ausfahrt (siehe Teiltitel)
  - Flächen für Versorgungsanlagen** (3 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
Zweckbestimmung Elektrizität
  - 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** (3 Abs. 1 Nr. 25 und 3 BauGB)
- PFG 1**: Straßengeleitete Begrünung (siehe Teiltitel)
  - Plantagebot Einzelbaum privat**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (3 Abs. 1 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (3 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
- FD**: Flachdach
  - 0°-5°**: Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
  - Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m) (3 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Beispiel Nutzungsschablone**

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

**Beispiel Nutzungsschablone**

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

**SO<sub>2</sub>**

GH max. 11,0 m
BZH 258,30 müNN
0.8
E
FD 0°-5°

**Gärtnerei**

**SO<sub>1</sub>**

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. 1991 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. 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
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	25.01.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	09.10.2018 - 09.11.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	19.09.2018 - 09.11.2018
Ausgangsbekanntmachung durch den Gemeinderat:	18.07.2019
Ortsübliche 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:** ...

**Einholung von Stellungnahmen von berufenen Behörden (LNB und Stadtwerke):** Schreiben vom 20.11.2019 und 10.12.2019

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

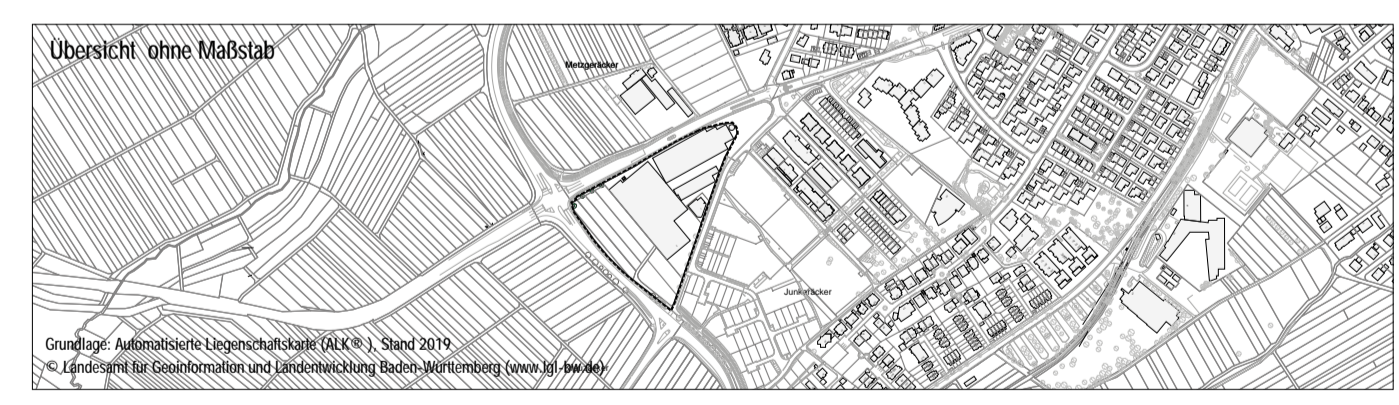
**Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:** § 14 Abs. 1 u. 2 BauGB i. V. m. § 4 GemeindeVO

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

Thomas Dellier, Erster Bürgermeister

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

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



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**