

# Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

EFH 100,0 m ü. NN Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Minimum und für Höhenfestsetzung in Meter über Normalnull (NN)

z.B. GH 1 - 4 Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze (§16 Abs.4 und § 18 BauNVO) max. Gebäudehöhe (GH) siehe Textteil

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a / o abweichende / offene Bauweise

**Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Flächen für Hochwasserschutz / Aufschüttungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 16b i.V.m. Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen (Hochwasserdamm) mit Mindesthöhe (z.B. OK Damm 231,3)

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

heimischer Laub- / Obstbaum (PFG 1)

**Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig sind**

(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung (nachr. Übernahme i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten notwendig sind**

(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Überschwemmungsgebiet (nachr. Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB) (siehe Hinweise Textteil Ziff. 3.7 + 3.8)

**Abgrenzungen, Sonstiges**

räumlicher Geltungsbereich

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse (VG) max. Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise (BW)	Dachform (DF) / Dachneigung (DN)

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

z.B. Dachform / Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)  
FD 0° - 5° Flachdach (FD) / Neigung in Grad

x · x Abgrenzung Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

--- Abgrenzung Gebäudehöhe (GH)

● ● ● Abgrenzung Bauweise

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (Gewässerabstand / Wirtschaftsweg)

**Flächen für Nebenanlagen u. Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / § 12 u. § 14 BauNVO)

Ga/TGa Nebenanlagen  
Garagen (Ga) / Tiefgarage (TGa)

**Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nisthilfe für Höhlenbrüter (A1)

**Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

erhaltenswerter Baum (PFB 1)

Lärmpegelbereiche 3 + 4 gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

progn. Hochwasserlinie HQ 100  
progn. Hochwasserlinie HQ extrem  
progn. Hochwasserhöhe [HQ 100] / {HQ extrem}

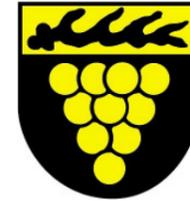
best. Geländehöhen (m. ü. NN) (unverbindliche / nachrichtliche Angabe)

gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

**Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altablagerungen (ehem. Altarm der Rems)

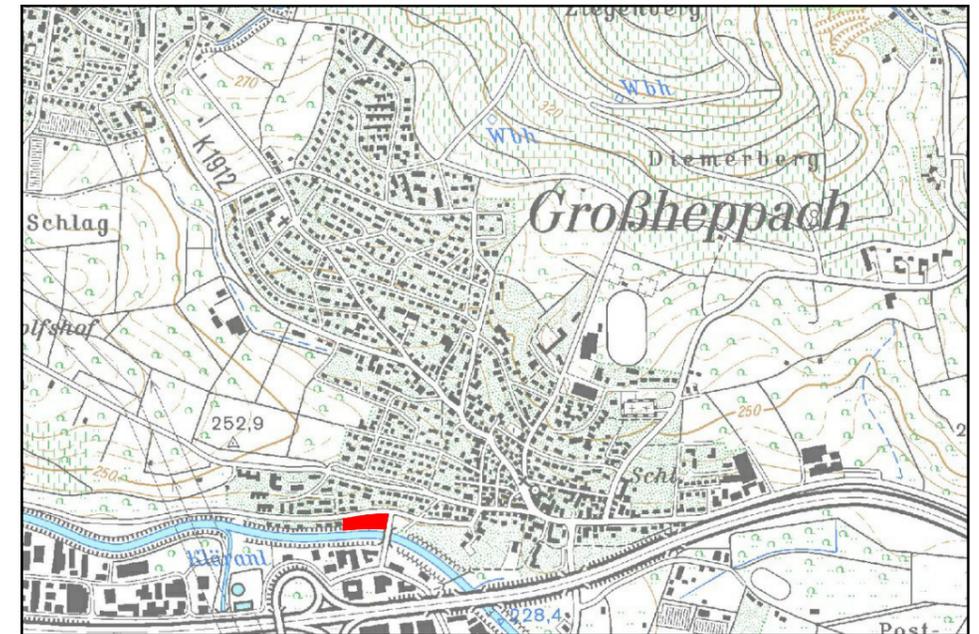


BU TA-Sitzung  
17.09.2020  
Anlage 3

Stadt Weinstadt  
Gemarkung Großheppach  
Rems-Murr-Kreis

# BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Brückenstraße"

Vorentwurf 1.5



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:  
Weinstadt, den \_\_. \_\_. 2020

gefertigt: 04.06.2020

Thomas Deißler, Erster Bürgermeister

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung



WA 1	II	GH max s. Textteil
0,6	-	
a		FD 0°- 5°

WA 2	II	GH max s. Textteil
0,6	-	
0		FD 0°- 5°

Stadt Weinstadt  
Gemarkung Großheppach

**Bebauungsplan**  
**Brückenstraße**  
Vorentwurf 1.5

Stand:  
04.06.2020



Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.lib-wahl.de

