

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 11 BauNVO)
 - BZH = 410** Bezugshöhe in Metern ü. NN
 - GH max. 10,50m** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
 - 0,35** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 und 23 BauNVO)
 - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - Überbaubare Grundstücksflächen** (nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
 - max. 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FNL 1** öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FNL 1 - Renaturierung**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Pflanzbindung Einzelbäume (folgt nach Vermessung)**
 - Fläche mit Pflanzzwang Zweckbestimmung: Randeingrünung**
- Sonstige Planzeichen**
 - SV/Gw/Ca** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports
 - SI** Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze
 - Leitungsrecht**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

Beispiel Nutzungsschablone

WR	II	GH max.
0,35		
E		FD 0°-5°
		max. 2 WE

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

maximale Anzahl der Wohneinheiten

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD** Flachdach
 - 0°-5°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

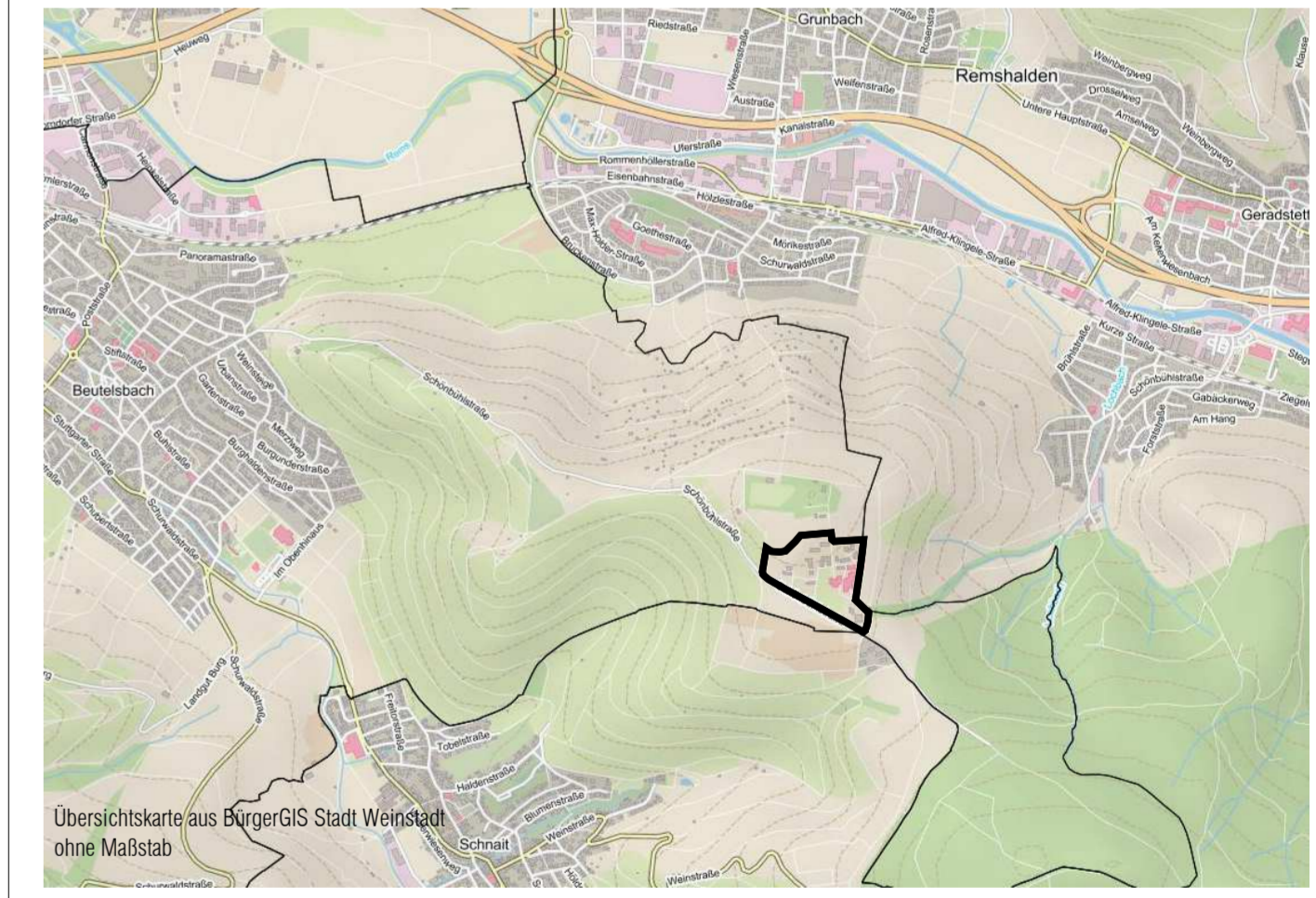
Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet "Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Stumpfleibach- und Beutelsbach mit angrenzenden Höhen" (LSG 1.19.015)**

Hinweise

- Bestandshöhenlinien (Landsamt für Geoinformation und Landentwicklung, Laserscandata 2003, 1 m in Schritten)**
- unverbindlicher Parzellierungsverschlagn**
- Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich**
- Wasserversorgungsleitungen (Bestand, z.T. zukünftiger Entfall)**

Gesetliche Grundlagen: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 7,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	07.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	13.05.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung:	
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	
Beschneidung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Thomas Dettler 1. Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	



Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 780 x 594 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Schönbühl - 1. Änderung"

Vorentwurf vom 14.08.2020