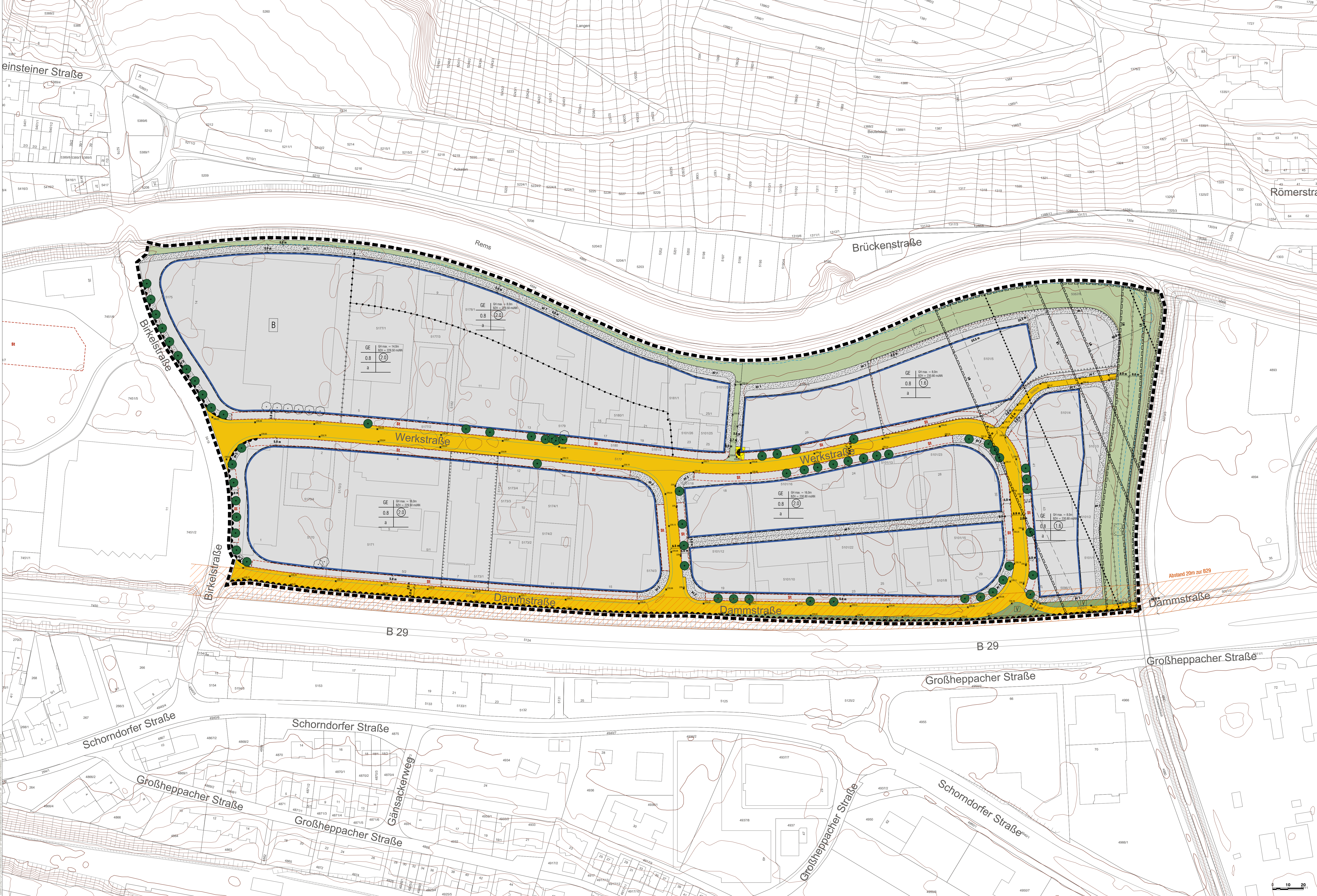




Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 BauO)
- GE** Gewerbegebiet
(§ 9 BauO)
- B** Zulässigkeit von vorhandenen baulichen Anlagen („Freiwilligkeitsfestsetzung“)
(§ 10 Abs. 1 BauO)
- Abgrenzung unterschiedl. Zulässigkeit baulicher Anlagen (Freiwilligkeitsfestsetzung)** (§ 10 Abs. 1 BauO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- BN = 231,00** Bebauungsfläche in Metern ü. NN
(§ 9 Abs. 1 BauO)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 9 Abs. 1 BauO)
- 0.8** Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 BauO)
- (2.4)** Geschosflächenzahl als Obergrenze mit Ausnahmen siehe Textteil
(§ 9 Abs. 1 BauO)
- Mindestmaß der Geschosflächenzahl und Geschosfläche**
→ keine Versetzung im Plan, siehe Textteil
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 Abs. 1 BauO)
- Beweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 Abs. 1 BauO)
- a** abweichende Beweise
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- öffentliche Verkehrsfläche**
- Verkehrsflächen**
(§ 17 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- Zulassungsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Zweckbestimmung Elektrizität**
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- öffentliche Grünfläche**
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage**
- 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. 1 BauO, § 10 Abs. 1 BauO)
- Pflanzbindung Einzelbäume**
- Fläche mit Pflanzbindung**
p2 1 - Randengrünung
p2 2 - Randengrünung Erschließungsstraße
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze:**
Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 Abs. 1 BauO)
- Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 10 Abs. 1 BauO)

Örtliche Bauvorschriften

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
- Kennzeichnung**
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
(§ 9 Abs. 1 BauO, § 10 Abs. 1 BauO)

Nachrichtliche Übernahme

- Anteilsbeschränkung Bundesstraße (20 m) (§ 9 Abs. 1 BauO)**
Innerhalb der Anteilsbeschränkung bedarf es einer ausnahmsweisen Genehmigung durch das Regierungspräsidium
- überdeckte 380 kV-Leitung mit dinglichen und technischen Schutzstreifen:**
Für die Überbauung der Fläche gelten Bauvorschriften, die in der Bauanweisung zu berücksichtigen sind.
- unterirdische Wasserleitung**
- Gewässerandrängen**
(§ 9 Abs. 1 BauO)

Hinweise

- Bestandsabgrenzungen**
- Stratenaufteilung Bestand (unverbindlich)**
- Bestandsabgrenzungen**
- Bestandsabgrenzungen Gelände/Strasse**
- Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich**
- Erhaltenwerte Bestandsabgrenzungen**
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	(2.4)
a	

Füllschemata der Nutzungsschablone

Baugeteil	maximale Gebäudehöhe
Grund-Flächenanteil	Geschos-Flächenanteil
Beweise	

Gestützte Grundlagen: BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3854), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 2746). PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist. LBO in der Fassung vom 03.03.2015 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 12,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 9 Abs. 1 BauO	22.02.2018
Örtliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses: § 9 Abs. 1 BauO	07.08.2019
Folgebau: Unterrichtung der Öffentlichkeit / Bürgerinformationsveranstaltung: § 9 Abs. 1 BauO	21.08.2019 – 27.09.2019
Folgebau: Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 9 Abs. 1 BauO	14.08.2019 – 27.09.2019
Ausgangsbasis durch den Gemeinderat: § 9 Abs. 1 BauO	
Örtliche Bebauungsplanung der öffentlichen Auslegung: § 9 Abs. 1 BauO	
Örtliche Auslegung des Plansentwurfs: § 9 Abs. 1 BauO	
Beschreibung und Einleitung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 9 Abs. 1 BauO, § 4 Abs. 2 BauO, § 4 Abs. 2 BauO	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 9 Abs. 1 BauO, § 9 Abs. 1 BauO, § 4 Abs. 2 BauO	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 9 Abs. 1 BauO, § 9 Abs. 1 BauO, § 4 Abs. 2 BauO	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser sicherheitsrelevante Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): Weinstadt, den Thomas Deiller 1. Bürgermeister	
Inhaltsverzeichnis des Bebauungsplans durch örtliche Bebauungsplanung: § 9 Abs. 1 BauO	
Inhaltsverzeichnis der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bebauungsplanung: § 9 Abs. 1 BauO	



Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 1160 x 594 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt

Weinstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Benedikt-Auchwiesen"

Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020