

Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO_{1,2}** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
Sonderliches Sondergebiet (siehe Teildetail) (§ 11 BauGB)
 - BZH** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 - GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 0.8** Grundflächenzahl (§ 10 BauGB)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 10 BauGB)
 - a** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 27 und 28 BauGB)
abweichende Bauweise (siehe Teildetail)
 - E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 27 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
 - überbaubare Grundstücksfläche** nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Wirtschaftsweg
 - Zulassungsverbot**: Bereich ohne nächtliche Ein- und Ausfahrt (siehe Teildetail)
 - Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung Elektrizität
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche**: M1: Ruderalvegetation (siehe Teildetail)
M2: Extensive Wiese / Blumenwiese (siehe Teildetail)

- Anpflanzungen 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 und 3 BauGB)
- PFZ 1** Straßenbegleitende Bepflanzung (siehe Teildetail)
 - Pflanzgebiet Einzelbäume privat**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 § 10 Abs. 3 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- FD** Flachdach
 - 0°-5°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m) (§ 27 Satz 6 BauGB)

Beispiel Nutzungsschablone

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2020 (BGBl. I S. 1729) geändert worden ist.
BauNVO 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 03.03.2010 (BGBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (BGBl. 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:	19.03.2018 - 09.11.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	18.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	30.07.2019

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: (§ 3 Abs. 2 BauGB) 21.08.2019 - 27.09.2019

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 BauGB) Schreiben vom 14.08.2019

Erneute verkürzte öffentliche Auslegung: (§ 4 Abs. 3 BauGB) 13.07.2020 - 14.08.2020

Einholung von Stellungnahmen von berufenen Behörden (UNB und Statwerke): (§ 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB) Schreiben vom 20.11.2019 und 10.12.2019

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemeindeG)

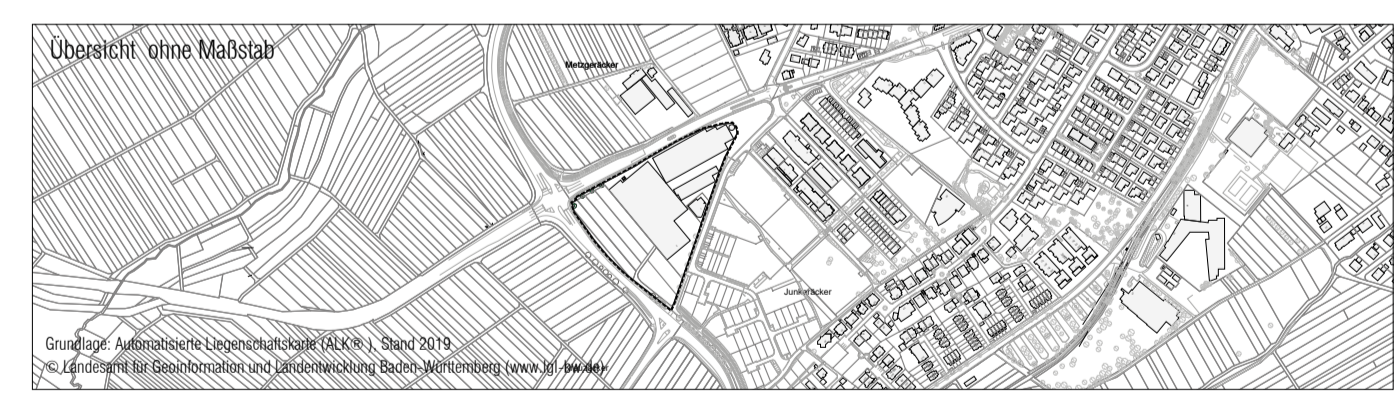
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: (§ 14 Abs. 1 Nr. 7 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 GemeindeG)

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).
Weinstadt, den

Thomas Dellier, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans: (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsbliche 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"
vom 16.09.2020

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