

Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet (1. Bauart)
 - B Zusage/Entzug von vorhandenen baulichen Anlagen („Fremdkörperfestsetzung“)
 - Abgrenzung unterschiedl. Zulässigkeit baulicher Anlagen (Fremdkörperfestsetzung)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - BH + 20,30 Bezugsgröße in Metern ü. NN
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 2,0 Geschosflächenzahl als Obergrenze mit Ausnahmen siehe Textteil
 - Mindestmaß der Geschosflächenzahl und Geschosfläche → keine Versetzung im Plan, siehe Textteil
 - Beweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - a abweichende Beweise
 - überbaubare Grundstücksflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen beige/grün)
 - Verkehrsfächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfächen
 - Zutrittsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**
 - Zweckbestimmung Einzelstall**
 - Grünflächen**
 - 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**
 - Pflanzbindung Einzelbäume**
 - Fläche mit Pflanzbindung**
 - pc 1 Randengrünung
 - pc 2 Randengrünung Erschließungsstraße
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Nur offene Stellplätze zulässig (siehe Textteil)
 - Leitungsrechte
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung

- Örtliche Bauvorschriften**
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
 - Kennzeichnung**
 - Flächen deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
 - Nachrichtliche Übernahme**
 - Anteilsübertragung Bundesstraße (20 m) (1:14 m): innerhalb der Anteilsübertragung bedarf es einer ausnahmsweisen Genehmigung durch das Regierungspräsidium
 - oberirdische 300-4V-Leitung mit doppeltem und technischem Schutzblech: für die Überleitung der Fläche gelten Schutzvorschriften, die in der Bauzeichnung zu berücksichtigen sind
 - unterirdische Wasserleitung
 - Gewässerandrängen
 - Hinweise**
 - Bestandshöhlinien
 - Strabenaufteilung Bestand (unverändert)
 - Bestandsdöschungen
 - Bestandshöhen Gelände/Strafe
 - Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Erhaltungswerte Bestandsbäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Beispiel Nutzungsschablone

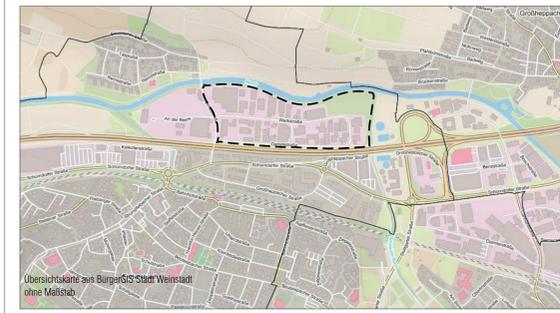
GE	GH max.
0,8	2,0
a	

Fußschritte der Nutzungsschablone

Baugestalt	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Beweise	

Gesetzliche Grundlagen:
 Bauplan der Fassung der Bekräftigung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3054), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 Bauplan der Fassung der Bekräftigung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3746).
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 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 05.03.2019 (GS. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GS. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 12,4 ha
Auftragsabschluss durch den Gemeinderat:	22.02.2018
Örtliche Bekräftigung des Auftragsbeschlusses:	21.03.2018
Beschluss zur Vorläufigen Beteiligung durch den Gemeinderat:	18.07.2019
Örtliche Bekräftigung der Vorläufigen Beteiligung:	07.08.2019
Vorläufige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationveranstaltung:	21.08.2019 - 27.09.2019
Vorläufige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	14.08.2019 - 27.09.2019
Ausgabebeschluss durch den Gemeinderat:	22.02.2018
Örtliche Bekräftigung der öffentlichen Auslegung:	04.11.2020
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	12.11.2020 - 11.12.2020
Örtliche Bekräftigung der Fortsetzung der öffentlichen Auslegung:	16.12.2020
Fortsetzung der Öffentl. aufgrund des coronabedingten Entfalls der Informationsveranstaltung für die Grundstücksangehörigen:	08.12.2020 - 13.01.2021
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	durch Schreiben vom 11.11.2020 und Bescheidtragung über die Fortsetzung per Mail am 16.12.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	
Handl. und bestätig. das diese zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vorgelegt (Achtung!):	
Thomas Gellner, 1. Bürgermeister	
Vollziehen des Bebauungsplans durch örtliche Bekräftigung:	
Vollziehen der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekräftigung:	



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

Stadt Weinstadt
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 "Benedikt-Achtwiesen"
 vom 25.01.2021