

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 / 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalnull (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 3. Bauweise und Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)
- Bauweise: Einzelhäuser und Doppelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Dachformen (§ 74 LBO): FD - Flachdach / SD - Satteldach

- Stellung der baulichen Anlagen, verbindliche First (bei SD-) und Gebäudehauptrichtung (bei FD) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1-3 BauNVO) - nicht überbaubare Grundstücksfläche - überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Grasweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein/Ausfahrtsbereich Tiefgarage

- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abfallentsorgung
- 6. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 65 dB(A)
- Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 60 dB(A)
- Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 55 dB(A)

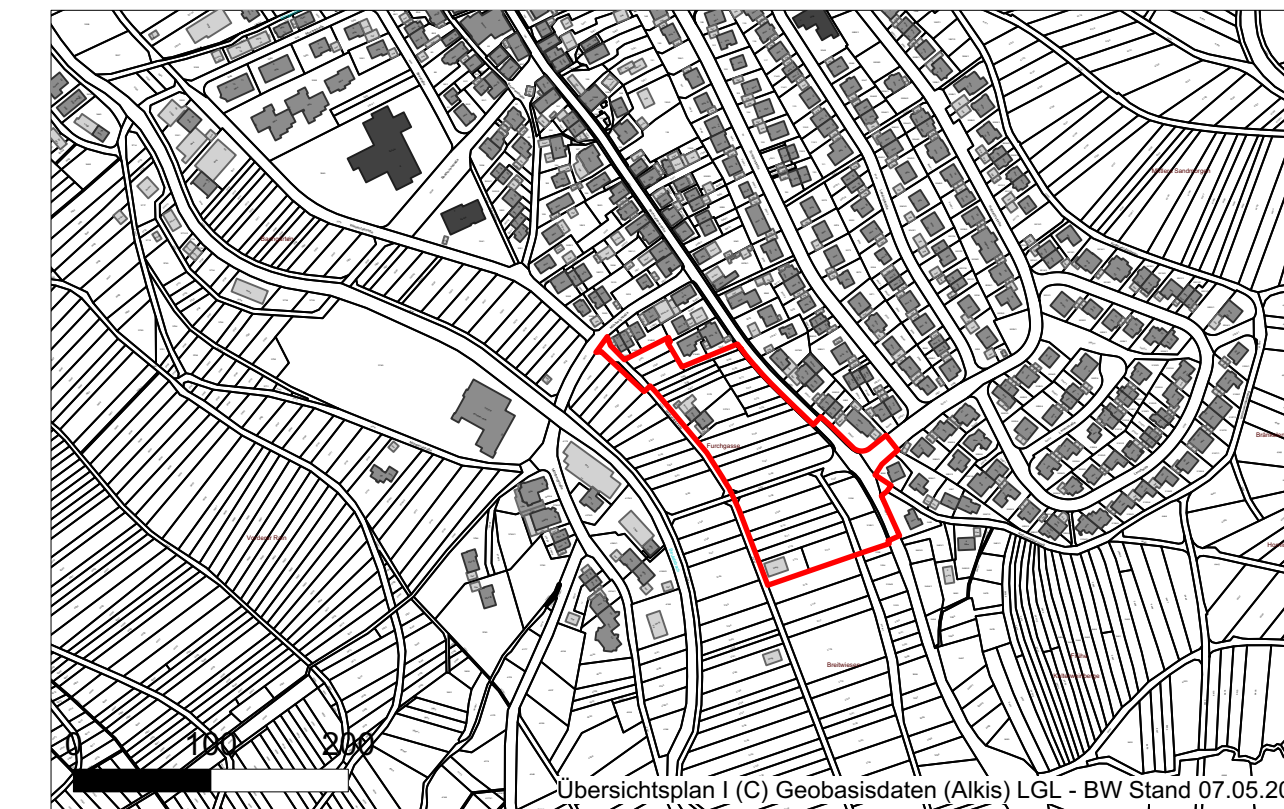
- 7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8. Grünflächen/ landwirtschaftliche Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 18 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche: Verkehrsbegleitgrün und Bäume gemäß Pflanzenliste 1
- Private Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft

- 9. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher EFH; Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinstadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrengung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Überflutungsfläche HQ100
- Überflutungsfläche HQextrem
- Gewässerrandstreifen

10. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zwingende Zahl der Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	Dachform u. Dachneigung
Maximale Gebäudehöhe (GH); Traufhöhe zwingend (TH); maximale Firsthöhe (FH) ab gew. EFH	

WA 1	II	WA 2	II
0,5	-	0,4	-
E	FD bis 5° FD ext. begrünt	D	SD 30-35°
GH max.: 09,50 m ab gewählter EFH.		FH max.: 10,00 m ab EFH. TH zwingend.: 6,00 m ab EFH	
WA 3	II	WA 4	II
0,4	-	0,4	-
E/D	SD 30° - 35°	E/D	FD bis 5° FD ext. begrünt
FH max.: 10,00 m ab EFH. TH zwingend: 6,00 m ab EFH		GH max.: 09,50 m ab gewählter EFH.	
WA 5	II	WA 6	II
0,5	-	0,5	-
E/D	SD 30° - 35°	E	FD bis 5° FD ext. begrünt
FH max.: 10,00 m ab EFH. TH zwingend: 6,00 m ab EFH		GH max.: 09,50 m ab gewählter EFH.	



Stadt Weinstadt
OT Schnait

Bebauungsplan
"Furchgasse"

Entwurf zur
öffentlichen Auslegung

Textteil liegt in gesonderter Ausführung vor

- Maßstab: 1 : 500 / DIN A1
- Bearbeiter: JR / AG
- Plan-Nr: 18.035
- Datum: 08.10.2020
ergänzt am 16.11.2020

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung

Adressenplatz 4 • 71522 Backnang
Tel. 07141 960 2100 • Fax 07141 960 2104
info@roosplan.de • www.roosplan.de