

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - SO** Sonstiges Sondergebiet Landwirtschaft: Halle zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen, Grünfläche (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
  - Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalnull (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend als Höchstgrenze
- 3. Bauweise und Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)
- Bauweise: Einzelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- D** Bauweise: Doppelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - FD/SD** Dachformen (§ 74 LBO): FD - Flachdach / SD - Satteldach Dachneigung: siehe Planschrieb
  - 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
  - Baulinie (§ 23 Abs. 1+2 BauNVO)
    - nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P** Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
  - Feldw.** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg unbefestigt (Grasweg)

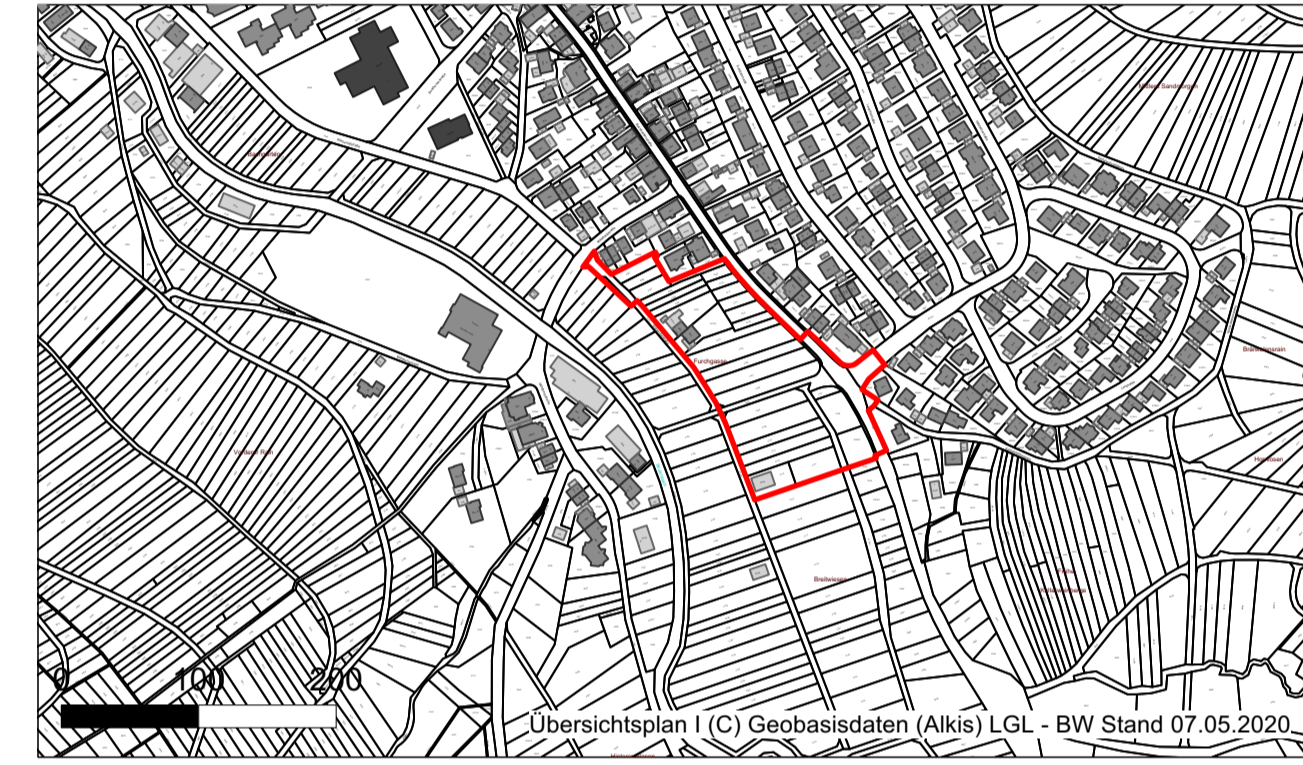
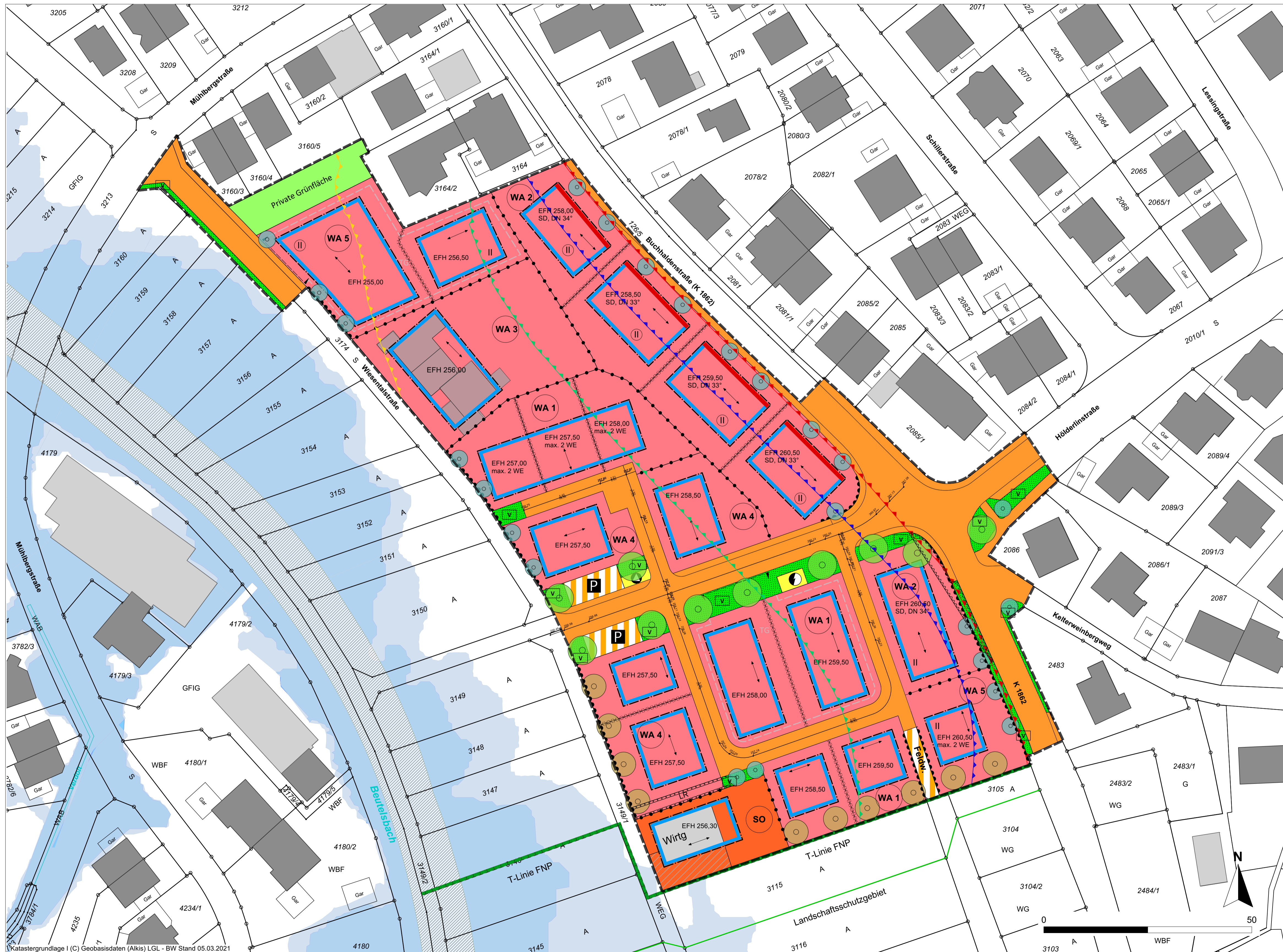
- Ein/Ausfahrt**
  - Ein/Ausfahrtsbereich Tiefgarage**
- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
  - Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- 7. Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 18 BauGB)
- V** Öffentliche Grünfläche: Verkehrsbegleitgrün und Bäume gemäß Pflanzenliste 1
  - G** Private Grünfläche
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher EFH; Abgrenzung stellen keine Grundstücksgrenzen dar
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und Abgrenzung unterschiedlicher EFH; Die Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinstadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Flächen (Sichtfeld), die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 9. Nachrichtliche Hinweise**
- Maßgeblicher Außenlärmpegel,  $L_A = 70$  dB(A)
  - Maßgeblicher Außenlärmpegel,  $L_A = 65$  dB(A)
  - Maßgeblicher Außenlärmpegel,  $L_A = 60$  dB(A)
  - Maßgeblicher Außenlärmpegel,  $L_A = 55$  dB(A)
  - Überflutungsfläche HQ100
  - Überflutungsfläche HQextrem
- 10. Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  |
|---------------------------|-------------------------|
| GRZ                       | -                       |
| Bauweise                  | Dachform u. Dachneigung |
- Maximale bzw. zwingende Gebäudehöhe (GH), Traufhöhe zwingend (TH), maximale Firsthöhe (FH) ab gewählter bzw. festgesetzter EFH.

- Gewässerrandstreifen**
- WirtG** Wirtschaftsgebäude im Bestand

<b>WA 1</b>	II	0.4	-	FD bis 5° FD ext. begrünt	GH max.: 09,5 m ab gewählter EFH.
<b>WA 2</b>	II	0.4	-	FD bis 5° FD ext. begrünt	FH max.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH.
<b>WA 3</b>	II	0.4	-	SD 30°- 35°	FH max.: 10,0 m ab gewählter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab gewählter EFH.
<b>WA 4</b>	II	0.4	-	FD bis 5° FD ext. begrünt	GH max.: 9,5 m ab gewählter EFH bei Einzelhäuser GH zwingend 9,5 m ab festgesetzter EFH bei Doppelhäusern
<b>WA 5</b>	II	0.4	-	SD 30°- 35°	FH max.: 10,0 m ab gewählter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab gewählter EFH.
<b>SO</b>	Landwirtschaft	0.8	-	SD	FH max.: 7,5 m ab EFH. TH max.: 4,6 m ab EFH.



**Stadt Weinstadt**  
 OT Schnait

**Bebauungsplan**  
 und Örtliche  
 Bauvorschriften  
 "Furchgasse"

Entwurf zur zweiten  
 Offenlage

Textteil liegt in gesonderter Ausführung vor

- Maßstab: 1 : 500 / DIN A1
- Bearbeiter: JR / AG
- Plan-Nr: 18.035
- Datum: 02.06.2021

**roosplan**  
 Stadt- und Landschaftsplanung

Adressenplatz 4 • 71522 Backnang  
 Tel. 07141 940 3100 • Fax 07141 940 3104  
 info@roosplan.de • www.roosplan.de

**Ausfertigung**  
 Hiermit wird bestätigt, dass dieser Planenteil (planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.

Weinstadt, den .....

Thomas Deißler  
 Erster Bürgermeister