

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

„Bildungszentrum 1. Änderung“

# Masterplan 2016



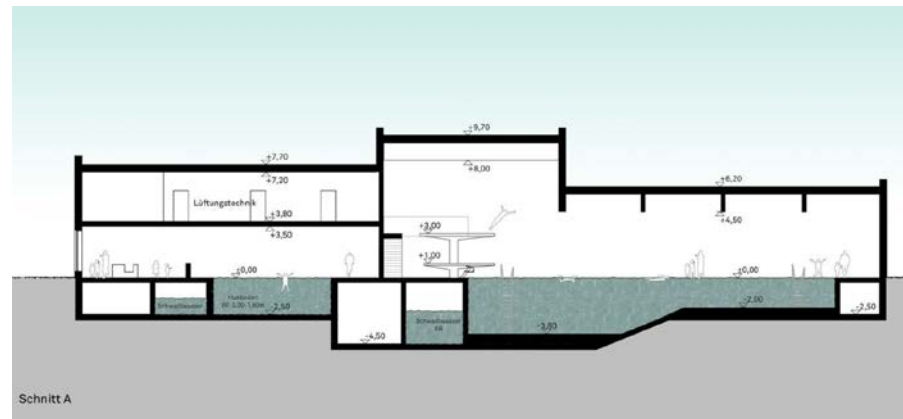
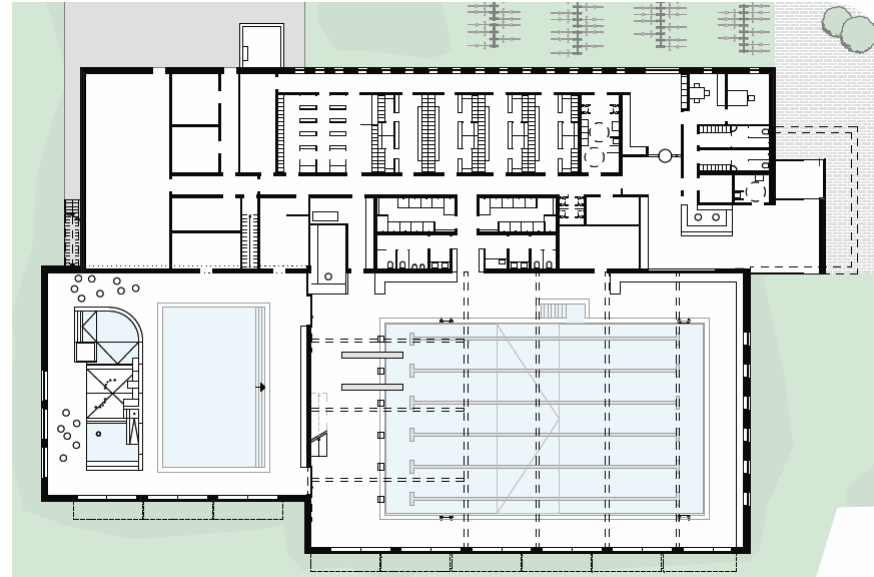
# Masterplan 2020



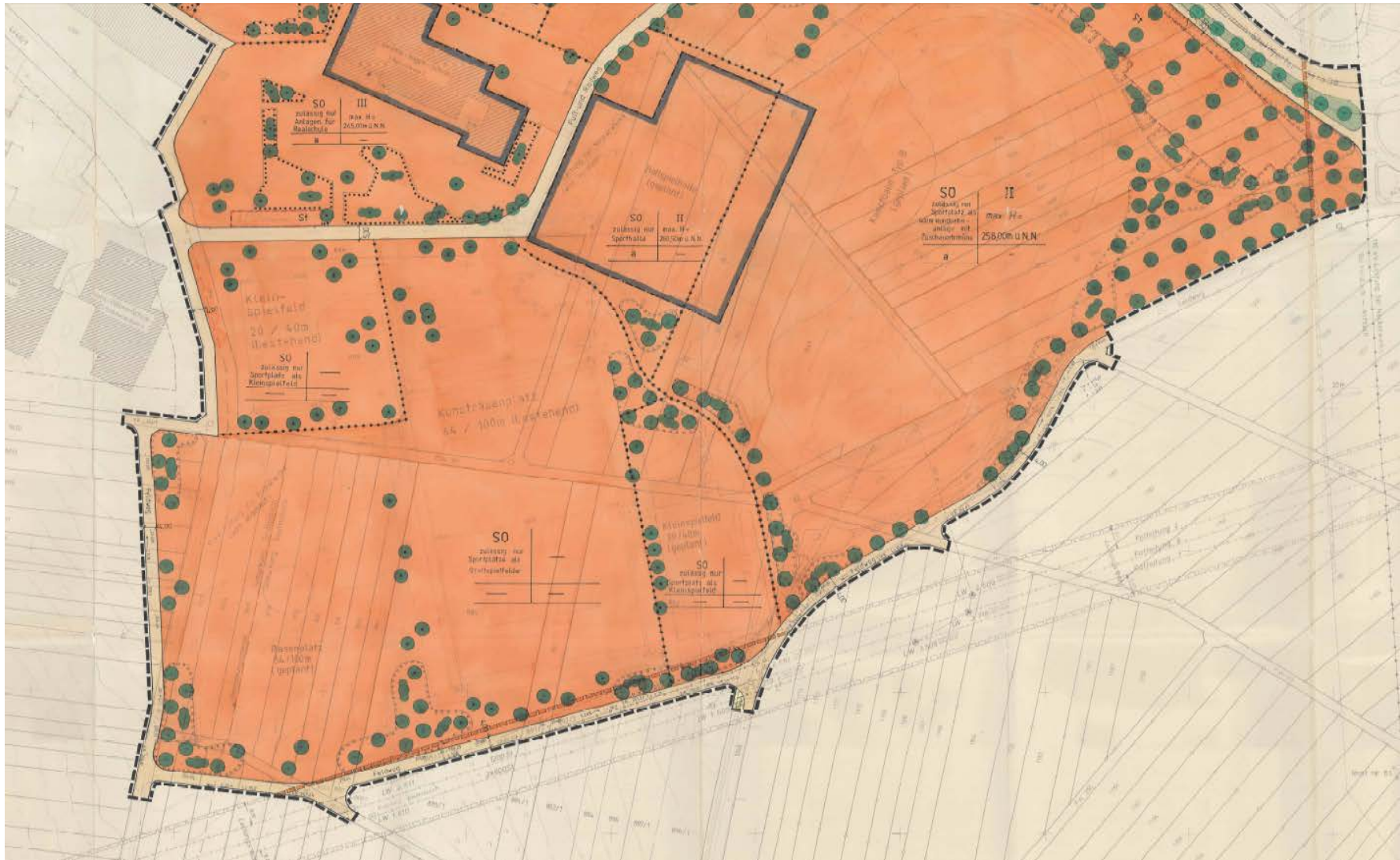
# Neubau Funktionshallenbad



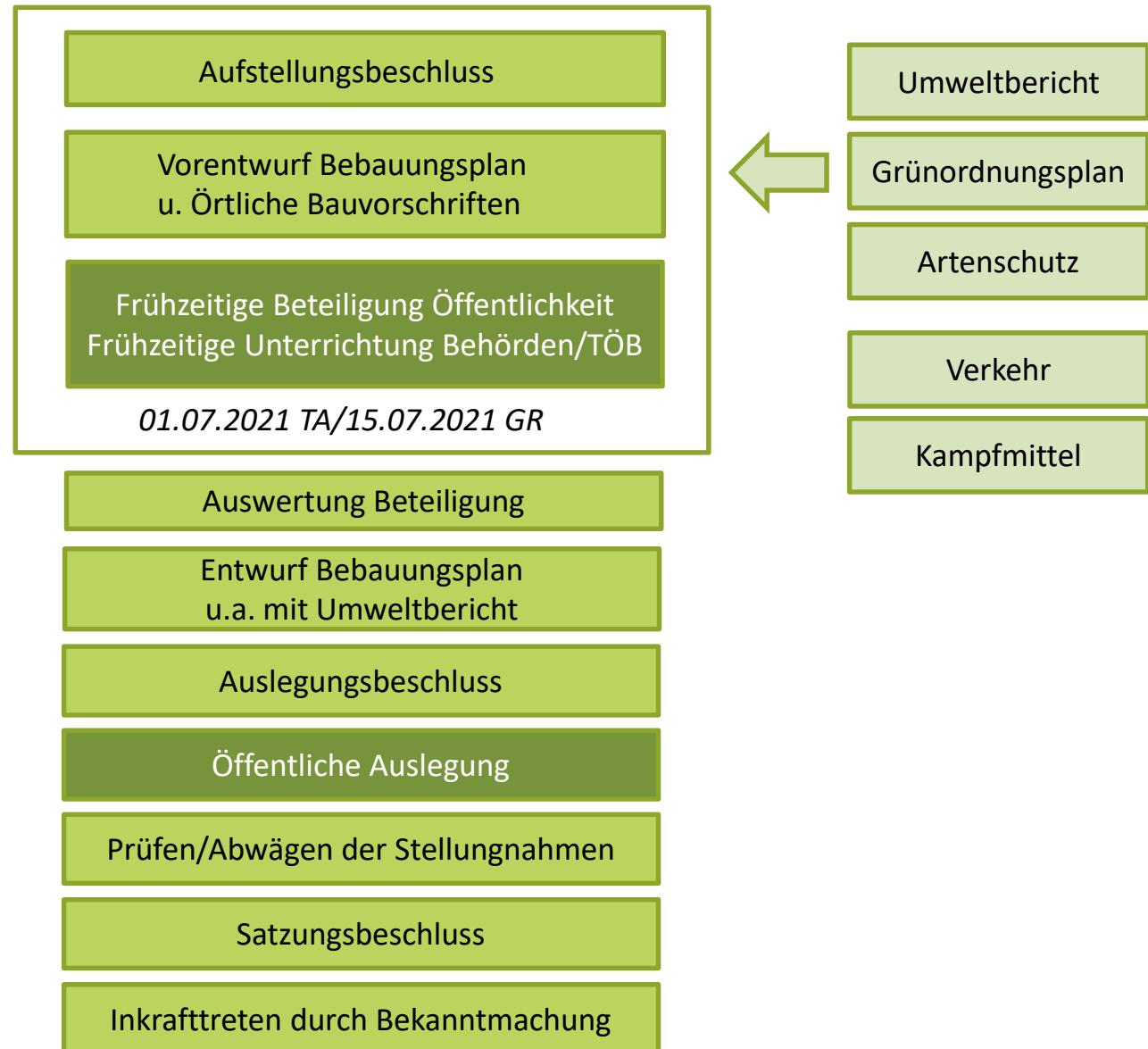
Neubau Funktionshallenbad mit Freibad Weinstadt  
Machbarkeitsstudie



## Bebauungsplan „Bildungszentrum“ 1998



## Regelverfahren



# Bebauungsplan



### Zeichenerklärung

- Planung rechtliche Festsetzungen  
**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Mäß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- max. GH** Maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter über N.N. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

### Bauweise, Bauform, Baugramm, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
- B** Baugrenze
- — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- W** Landwirtschaftlicher Weg

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- PFG 1** PFG 1: Dachbegrünung (siehe Textteil)
- PFG 2** PFG 2: Anpflanzen von Bäumen (siehe Textteil)
- PFB 1** PFB 1: Einzelpflanz - Erhaltung
- PFB 2** PFB 2: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- PFB 1** PFB 1: Einzelpflanz - Erhaltung
- PFB 2** PFB 2: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- — — unterirdisch (Zweckverband Landesseversorgung)

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- HHH** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Festgesetzte Flächen

### Sonstige Planzeichen

- — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans

### Festschemata der Nutzungszustände

- | Baugeteil und Zweckbestimmung | max. Gebäudehöhe |
|-------------------------------|------------------|
|                               |                  |

### Sonstige unverändliche Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- beispielhafte Vermessung in ca.-Werten, unverbindlich
- Kataster
- Höhen Bestandsgeplände

### Hinweise

Grundlagenbasis:  
 Stadt Weinstadt, 21020\_WNS\_Stadtbildungszentrum\_ALK05-TOPO\_utm



Stadt Weinstadt  
 Rems-Murr-Kreis  
 Gemarkung Beutelsbach und Erndelbach  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 mit Örtlichen Bauvorschriften  
**"Bildungszentrum 1. Änderung"**

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN  
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### VORENTWURF

Fläche: 1,8 ha  
 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 16.04.2021  
 § 7 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 7 Abs. 1 BauGB

Der Anlass zur frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat: § 20 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung: § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagegenehmigung durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Anlage: § 3 Abs. 3 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4 Abs. 2 BauGB

Bereichfestlegung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 3 BauGB, § 4 Abs. 4 BauGB, § 4 Abs. 5 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GewOstW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Kartierung).

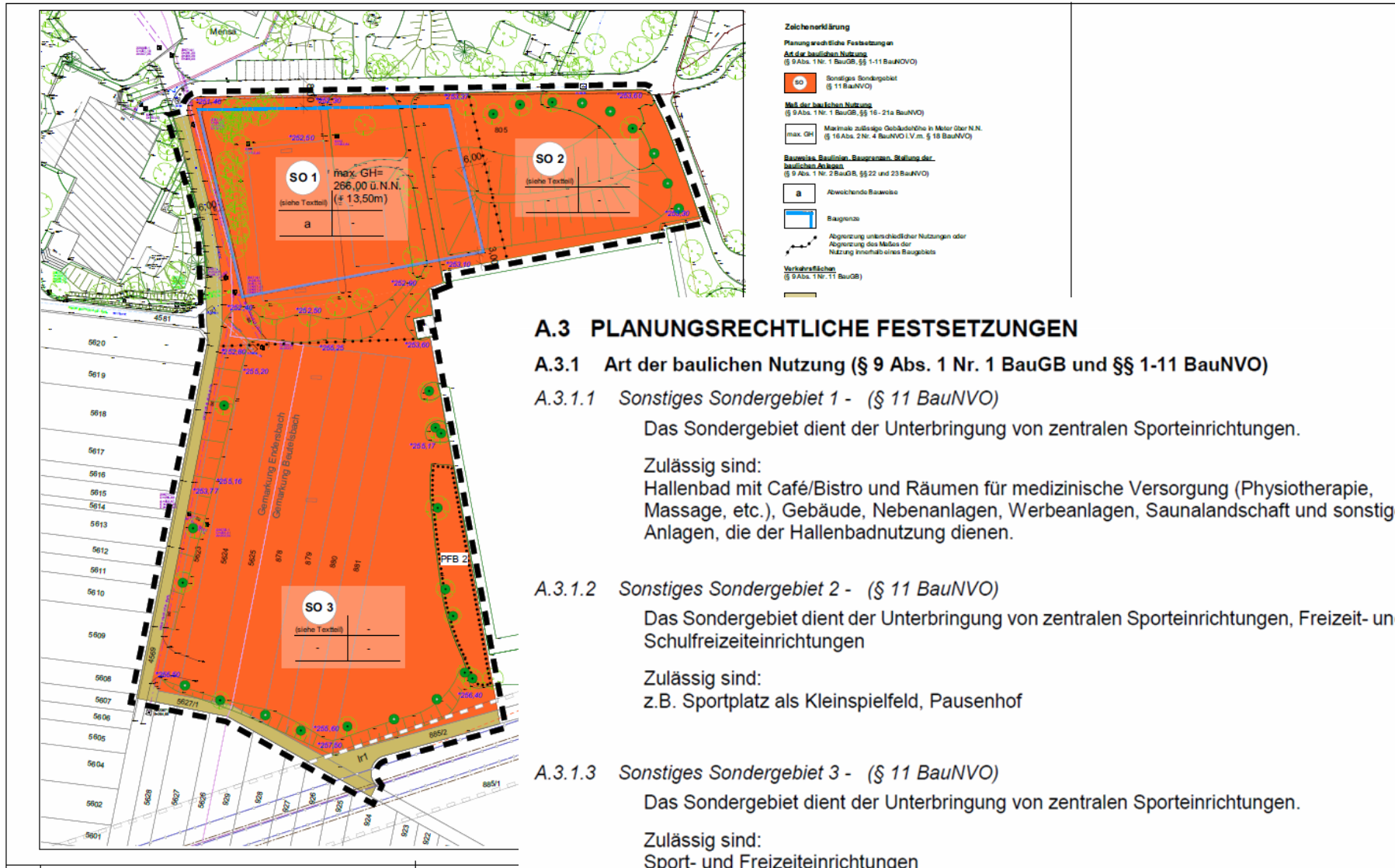
Thomas Dübber  
 1. Bürgermeister

Inhaltlichen des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 2 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB

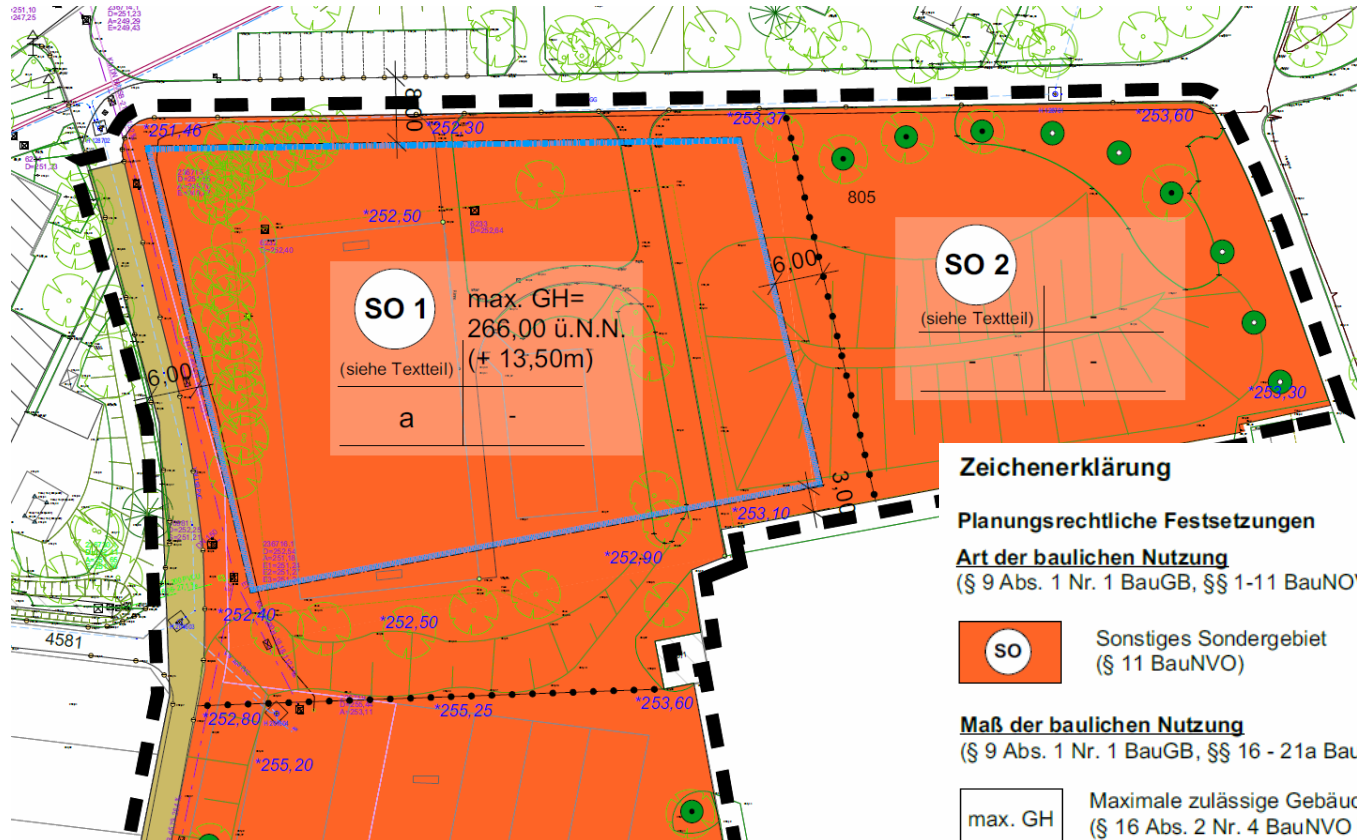
Planatum 11.06.2021

# Bebauungsplan





# Bebauungsplan



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

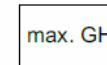
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet  
(§ 11 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

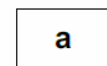
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)



Maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter über N.N.  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

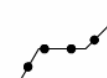
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise

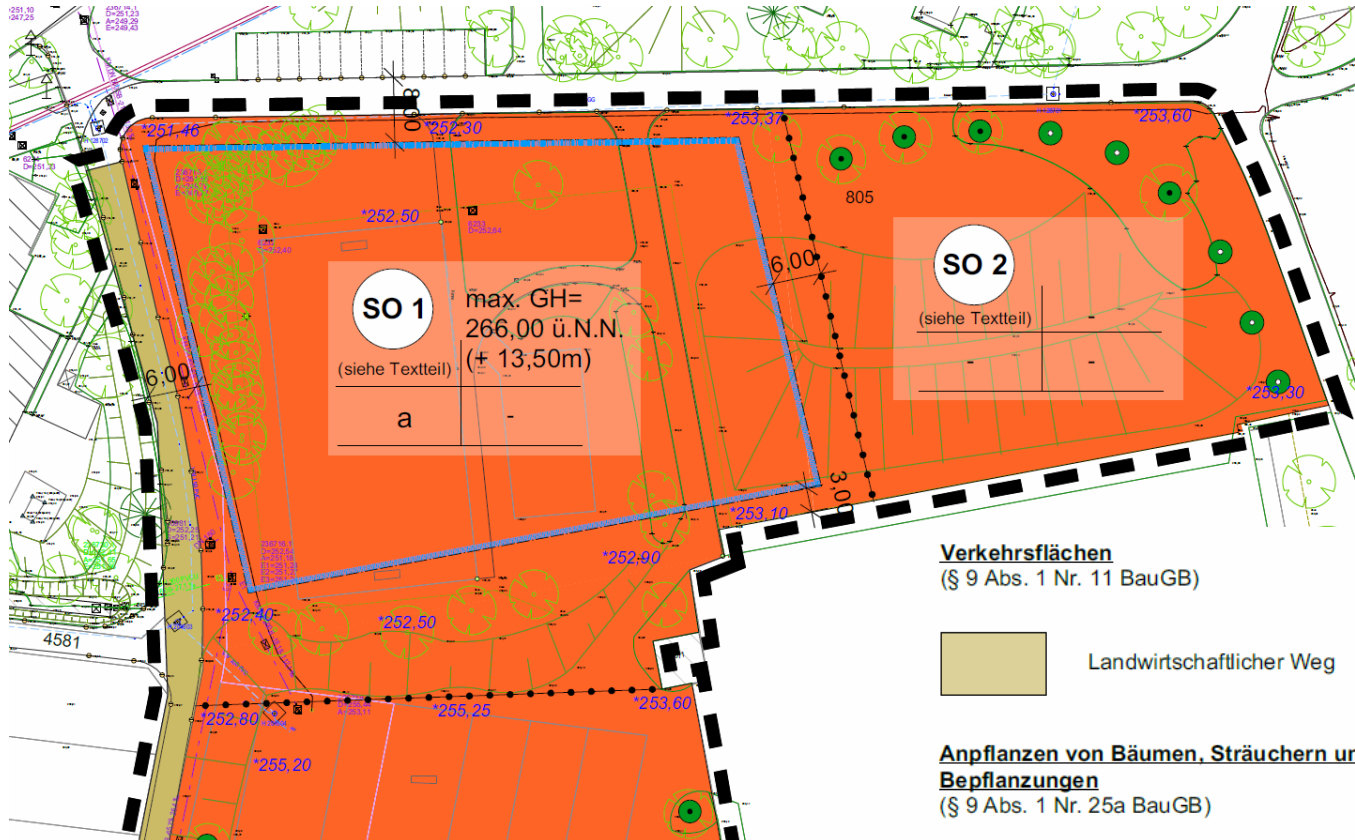


Baugrenze




Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder  
Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung innerhalb eines Baugebiets

# Bebauungsplan



**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Landwirtschaftlicher Weg

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1 PFG 1: Dachbegrünung (siehe Textteil)



PFG 2: Anpflanzen von Bäumen (siehe Textteil)

**Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

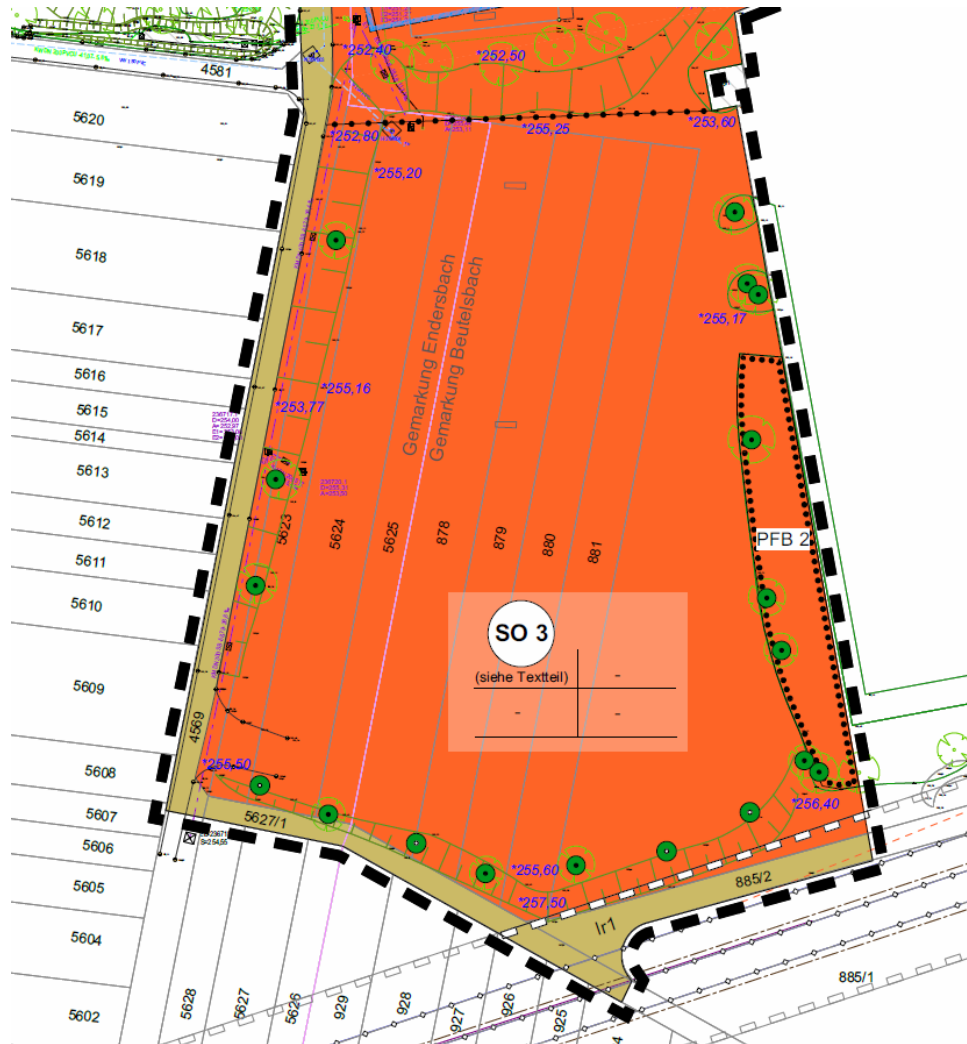


PFB 1: Einzelbaum - Erhaltung



PFB 2: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

# Bebauungsplan



## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Landwirtschaftlicher Weg

## Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PGF 1 PGF 1: Dachbegrünung (siehe Textteil)



PGF 2: Anpflanzen von Bäumen (siehe Textteil)

## Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



PFB 1: Einzelbaum - Erhaltung



PFB 2: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Hauptversorgungsleitungen

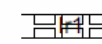
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdisch (Zweckverband Landwasserversorgung)

## Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Festgesetzte Flächen

## Verkehrsuntersuchung – vorab Stellungnahme 28.05.2021

BERNARD Gruppe ZT GmbH  
ein Unternehmen der BERNARD Gruppe  
Aalen

### Fazit:

#### **Stellplatzangebot Schwimmbadnutzer / Beutelsbacher Straße**

Die Schwimmbadnutzer können auf dem Parkplatz **nördlich des Stadions** (ca. 150 Stellplätze) sowie **nördlich der Sporthalle** (80 Stellplätze) parken.

Damit stehen auf dem Parkplatz an der Sporthalle selbst dann **genügend Stellplätze** für Besucher zur Verfügung, wenn in seltenen Fällen eine Großveranstaltung im Stadion stattfindet und der zugehörige Parkplatz voll belegt ist.

**Alle Parkvorgänge des Hallenbads können somit über die Parkplätze an der Beutelsbacher Straße abgewickelt werden.**

#### **Weiteres Vorgehen**

Im nächsten Schritt werden **Verkehrszählungen** an den Zufahrten der Parkplätze am Stadion und an der Sporthalle stattfinden, um die Auslastung der Parkplätze und die räumliche und zeitliche Verteilung der ein- und ausfahrenden Pkw zu bestimmen.

## Umwelt – 11.06.2021

*Pustal Landschaftsökologie und Planung*  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen **Umweltauswirkungen** für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet.

Dieser **Umweltbericht** integriert die **Grünordnungsplanung**, die Erarbeitung einer **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung** nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen **grünordnerischen Textfestsetzungen** nach § 9 BauGB.

Eine **artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** mit **Habitatpotenzialanalyse** wurde erstellt.

## Artenschutz – 27.04.2021

*Pustal Landschaftsökologie und Planung  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin*

### Vögel

Das Plangebiet weist grundsätzlich eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten (Baum- und Heckenbrüter) auf.

Das Vorkommen anspruchsvoller Vogelarten bzw. von Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz innerhalb des Plangebiets wird aufgrund der Lage, Nutzung und Lebensraumausstattung jedoch ausgeschlossen.

### Fledermäuse

Hinweise auf Winter-Quartiere und Wochenstuben-Quartiere von Fledermäusen wurden nicht gefunden, Einzeltiere können jedoch vereinzelt in kleineren Höhlungen oder Spalten Sommer-Tagesquartiere nutzen.

### Artenschutzrechtliche Maßnahmen

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Definition des Zeitraums für Rodung von Bäumen und Gehölzen

#### **CEF-Maßnahmen**

Potenziell entfallende, bereits vorhandene künstliche Fledermauskästen / Nisthilfen für Vögel sind 1 : 1 zu ersetzen

#### ***Hinweis:***

*Artenschutzrechtliche Belange werden bereits mit dem Landratsamt abgestimmt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.*

# Bebauungsplan



**Zeichenerklärung**

- Planung rechtliche Festsetzungen  
**Art der beauftragten Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet  
 (§ 11 BauNVO)  
**Mäß der beauftragten Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
**max. GH** Maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter über N.N.  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

**Bauweise, Bauform, Baugramm, Stellung der beauftragten Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise  
**B** Baugrenze  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- LW** Landwirtschaftlicher Weg

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- PFG 1** PFG 1: Dachbegrünung (siehe Textteil)  
**PFG 2** PFG 2: Anpflanzen von Bäumen (siehe Textteil)

**Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- PFB 1** PFB 1: Einzelbaum - Erhaltung  
**PFB 2** PFB 2: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Hauptversorgungsleitungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch (Zweckverband Landessanierungsamt)

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- |||||** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Festgesetzte Flächen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans

**Flächenschema der Nutzungszonenelemente**

Baugeteil und Zweckbestimmung	max. Gebäudehöhe

**Sonstige unveränderte Darstellungen**

- vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Beispieltypische Vormaßung in ca. Worten, unverbändlich  
 Kanal  
 Höhen Bestandsgepländerte

**Hinweise**

Grundlagenbasis:  
 Stadt Weinstadt, 21020\_WNS\_Stadtbildungszentrum\_ALK05-TOPO\_utm



**Stadt Weinstadt**  
 Rems-Murr-Kreis  
 Gemarkung Beutelsbach und Erndelbach  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 mit Örtlichen Bauvorschriften  
**"Bildungszentrum 1. Änderung"**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500**  
 I. BEBAUUNGSPLAN  
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
**VORENTWURF**

Fläche:	1,8 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	10x/2021
§ 7 Abs. 1 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	
§ 7 Abs. 1 BauGB	
Das Ziel der frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat:	
§ 7 Abs. 1 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung:	
§ 7 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterstützung der Öffentlichkeit:	
§ 1 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterstützung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	
§ 4 Abs. 1 BauGB	
Anlagebereichsbeschluss durch den Gemeinderat:	
§ 1 Abs. 2 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Anlage:	
§ 1 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	
§ 1 Abs. 3 BauGB	
Bereichslegung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:	
§ 1 Abs. 3 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GewOstW	

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Kontingierung).  
 Thomas Dübber  
 1. Bürgermeister

Inhaltlichen des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung  
 § 10 Abs. 2 BauGB  
 Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung  
 § 10 Abs. 3 BauGB

**Plandatum 11.06.2021**

