

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)
 - E** 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)
- E** 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)
 - P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
 - Feldw.** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg unbefestigt (Grasweg)

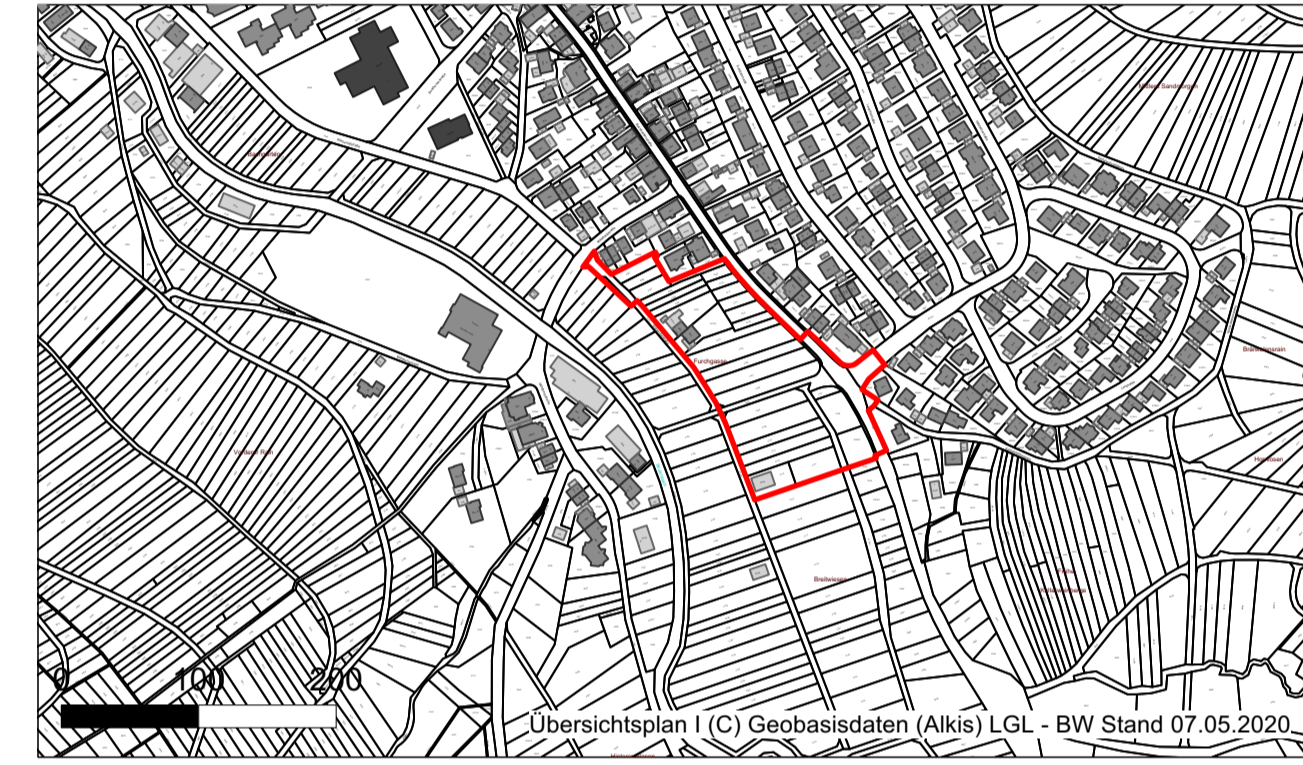
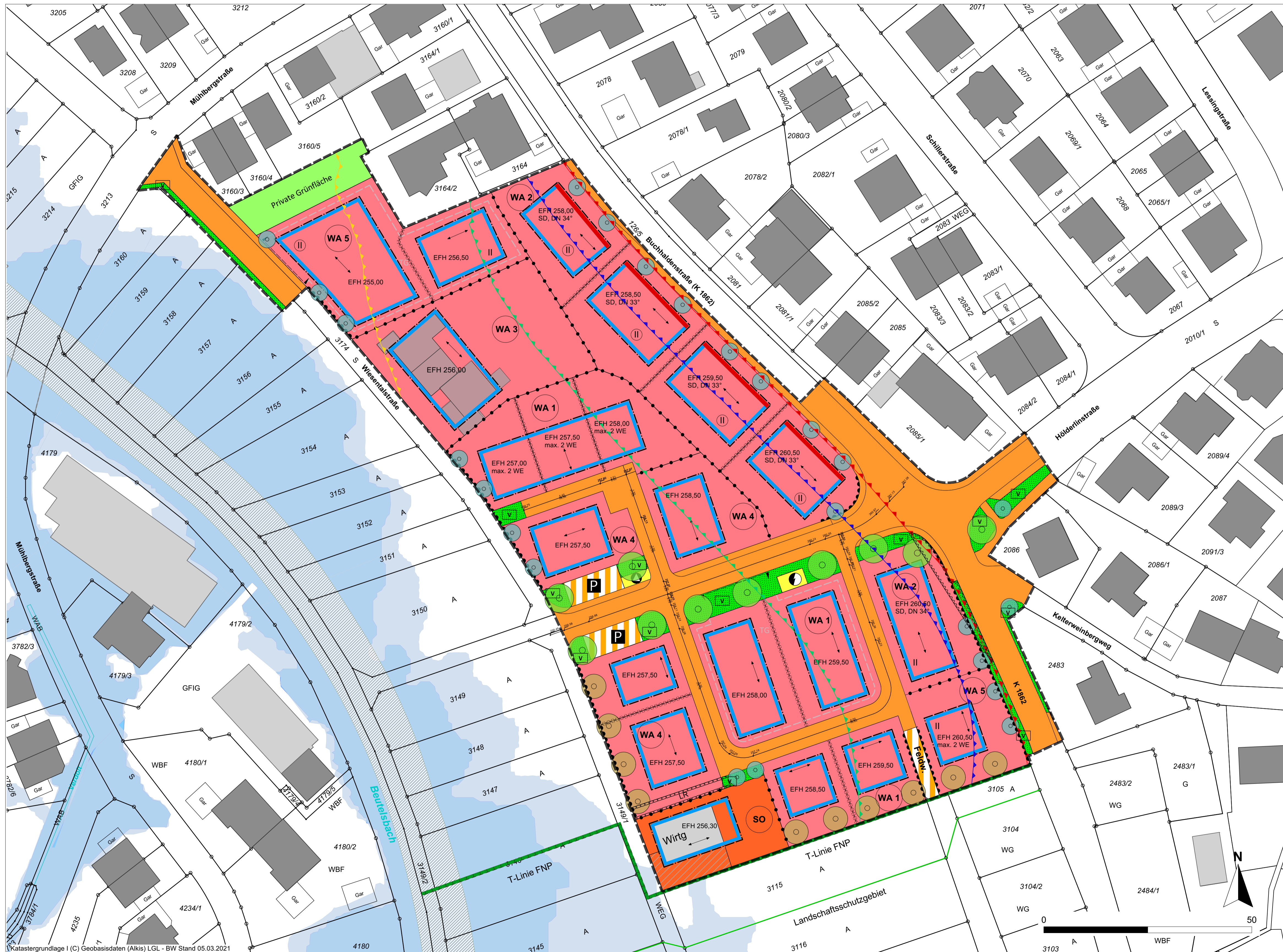
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
 - Ein/Ausfahrbereich Tiefgarage**
- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität**
 - Zweckbestimmung: Abfallentsorgung**

- 7. Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 18 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche:** Verkehrsbegleitgrün und Bäume gemäß Pflanzenliste 1
 - 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, $L_n = 70$ dB(A)
 - Maßgeblicher Außenlärmpegel, $L_n = 65$ dB(A)
 - Maßgeblicher Außenlärmpegel, $L_n = 60$ dB(A)
 - Maßgeblicher Außenlärmpegel, $L_n = 55$ 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

WA 1	0.4	II	-	WA 2	0.4	II	-
E	FD bis 5°	FD ext. begrünt	GH max.: 09,5 m ab gewählter EFH.	E	FD bis 5°	FD ext. begrünt	FH max.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH.
WA 3	0.4	II	-	WA 4	0.4	II	-
E	SD 30°- 35°	SD 30°- 35°	FH max.: 10,0 m ab gewählter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab gewählter EFH.	E	FD bis 5°	FD ext. begrünt	FH max.: 9,5 m ab gewählter EFH bei Einzelhäusern GH zwingend 9,5 m ab festgesetzter EFH bei Doppelhäusern
WA 5	0.4	II	-	SO	0.8	SD	-
E	SD 30°- 35°	SD 30°- 35°	FH max.: 10,0 m ab gewählter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab gewählter EFH.	E	SD	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
 Ergänzt am 08.07.2021



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

Weinstadt, den

Thomas Deißler
 Erster Bürgermeister