

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
 (§ 16 BauNVO)
- II 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)

- Bauweise: Doppelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 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)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg unbefestigt (Grasweg)

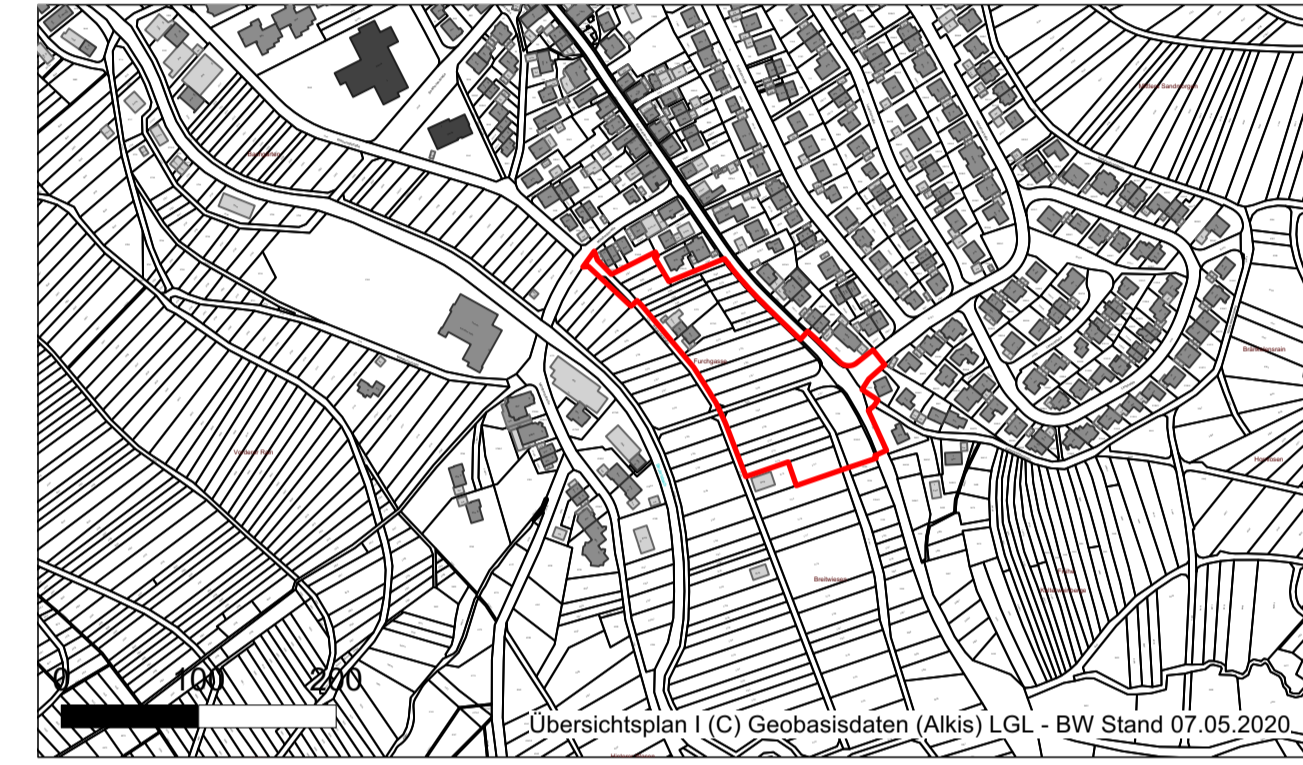
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein/Ausfahrbereich Tiefgarage
- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abfallentsorgung
- 6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet gem. Pflanzenliste 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet gem. Pflanzenliste 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet gem. Pflanzenliste 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 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 Abgrenzung 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. Passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- I Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 55 dB(A)
- II Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 60 dB(A)
- III Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 65 dB(A)
- IV Maßgeblicher Außenlärmpegel, L_A = 70 dB(A)
- 10. Nachrichtliche Hinweise**
- Überflutungsfläche HQ100
- Überflutungsfläche HQextrem
- Gewässerrandstreifen

- 11. 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 festgesetzt.

WA 1	II	WA 2	II
0.4	-	0.4	-
E	FD bis 5° FD ext. begrünt	D	siehe Planeintrag
GH max.: 9,5 m ab festgesetzter EFH.		FH max.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter 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.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH.		GH max.: 9,5 m ab festgesetzter EFH bei Einzelhäuser TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH bei Doppelhäusern	
WA 5	II		
0.4	-		
E	SD 30°-35°		
FH max.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH.			



Stadt Weinstadt
 OT Schnait

Bebauungsplan
 und Örtliche
 Bauvorschriften
 "Furchgasse"

Entwurf zur dritten
 Offenlage

Textteil liegt in gesonderter Ausführung vor

Maßstab: 1 : 500 / DIN A1

Bearbeiter: JR / AG

Plan-Nr: 18.035

Datum: 17.12.2021



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

Weinstadt, den

Thomas Deißler
 Erster Bürgermeister