

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)
- 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)**

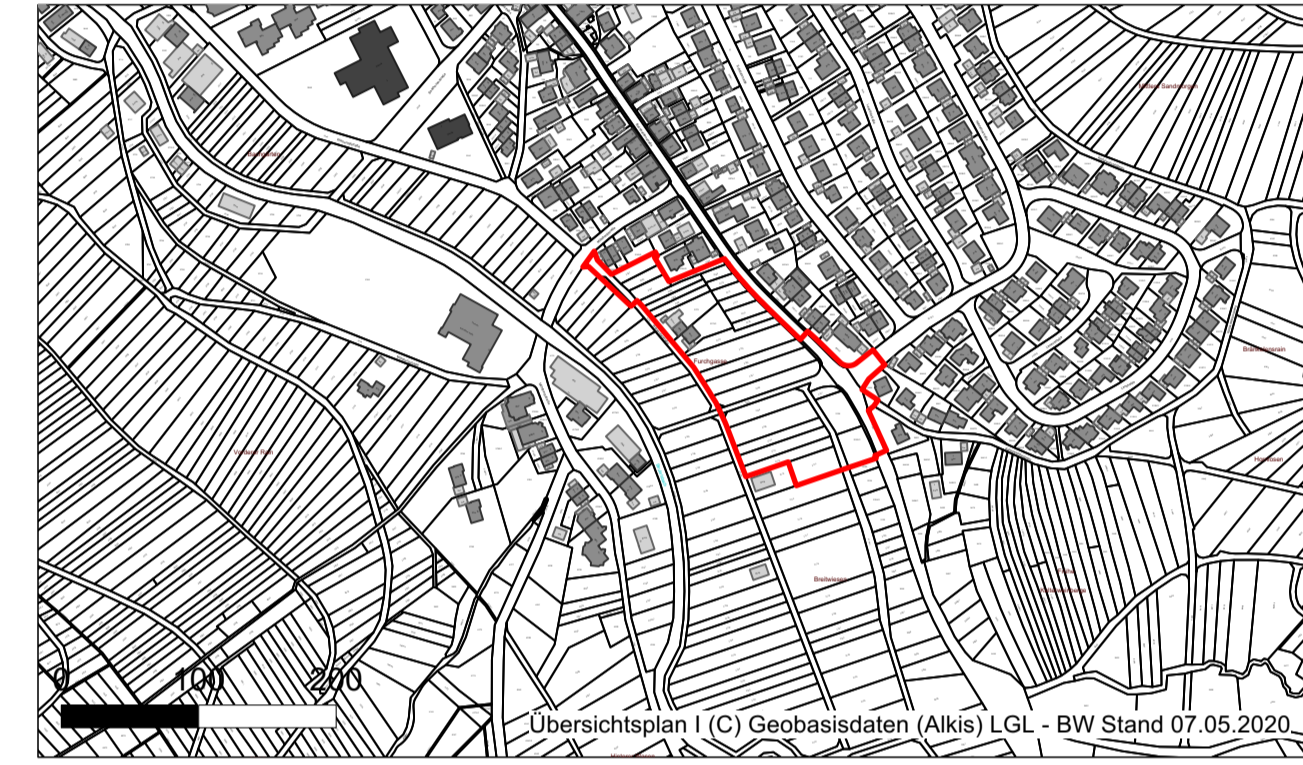
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Ein/Ausfahrbereich Tiefgarage**
- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität**
- Zweckbestimmung: Abfallentsorgung**
- 6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)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

- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 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	siehe Planeintrag
0.4	-	0.4	-
	FD bis 5°		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	-
	SD 30°-35°		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	-		
	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"

Textteil liegt in gesonderter Ausführung vor

Maßstab: 1 : 500 / DIN A1

Bearbeiter: JR / AG

Plan-Nr: 18.035

Datum: 17.12.2021

roosplan
 Stadt- und Landschaftsplanung

Adressenplatz 4
 71522 Backnang
 Tel. 07141 940 1310
 info@roosplan.de

71522 Backnang
 Tel. 07141 940 1314
 www.roosplan.de

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

Weinstadt, den

Thomas Deißler
 Erster Bürgermeister

Katastergrundlage I (C) Geobasisdaten (ALKIS) LGL - BW Stand 05.03.2021, Höhenbezug DHHN2016