

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 Planeinschrieb
- 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)

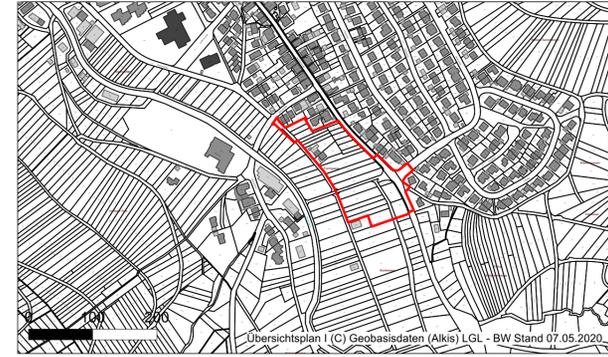
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Ein/Ausfahrbereich Tiefgarage**
- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 Zweckbestimmung: Elektrizität
 Zweckbestimmung: Abfallentsorgung
- 6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)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

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

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

Weinstadt, den

Thomas Deißler
 Erster Bürgermeister