



S:\daten\STADT-LP\233 Weinstadt\233_049_BP_In-den-Hauern\BP\02_E-BP-Plan\BP_In-den-Hauern_E.dwg Layout_Plan

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.4** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- FD 0°-5°** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- max. 1 WE** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 20 BauNVO)
- BZH: 278.5** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig** (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - max.: 1 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wohnweg mit Erschließungsfunktion
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FNL 1** :Vermeidungsmaßnahme Artenschutz

- ### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbäume
 - Pflanzzwang Einzelbäume privat
 - Fläche mit Pflanzzwang pz 1 : Eingrünung Hecken
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 und § 12 Abs. 3 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Carports (Def. siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ### Örtliche Bauvorschriften
- #### Äußere Gestaltung
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
 - 0°-5°** Dachneigung
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- ### Hinweise
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Bestandshöhenlinien
 - Bestandsböschungen und Vermessung vom Aug. 2020
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
 - Abstand zu Rebflächen 20m, (regelmäßig ausreichender Abstand um Spritzmitteleinträge zu vermeiden)
 - Rebflächen
 - Geb. Abriss, auch unterirdisch

| | |
|--|---|
| Gesetzliche Grundlagen: | |
| BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist. | |
| BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. | |
| PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. | |
| LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist. | |
| Fläche: | ca. 0,17 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: | 23.07.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: | 26.08.2020 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinsichtnahme: | 19.11.2020 - 11.12.2020 & 07.01.2021 - 22.01.2021 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 18.11.2020 - 23.12.2020 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: | |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: | |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: | |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: | |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: | |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): | |
| Thomas Deißler, Erster Bürgermeister | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung | |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------|------------|--|-----------------|--|------------------|--|---|------------------|---|-------------------------|--|-----------------|-------------------------------|--|--|
| Beispiel Nutzungsschablone | Füllschema der Nutzungsschablone | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">WA</td> <td style="width: 50%;">GH max. BZH</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FD 0°-5°</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">max. 1 WE</td> </tr> </table> | WA | GH max. BZH | 0.4 | | FD 0°-5° | | max. 1 WE | | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Baugebiet</td> <td style="width: 50%;">Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe Bezugshöhe</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">Grundflächenzahl</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">Bauweise</td> <td style="width: 50%;">Dachform / Dachneigung</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte</td> </tr> </table> | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe Bezugshöhe | Grundflächenzahl | | Bauweise | Dachform / Dachneigung | maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte | |
| WA | GH max. BZH | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FD 0°-5° | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| max. 1 WE | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe Bezugshöhe | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grundflächenzahl | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: 590 x 297 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"In den Hauern"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
 Entwurf vom 25.05.2022

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de