

S:\daten\STADT-LP233\Weinstadt\233\_049\_BP\_In-den-Hauern\BP\02\_E-BP-Plan\BP\_In-den-Hauern\02\_E-BP-Plan\BP\_In-den-Hauern\_E-Plan\_Layoff\_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°** Dachneigung
- max. 1 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- BZH: 278.5** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 20 BauNVO)
- offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig** (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen** nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen** nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 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

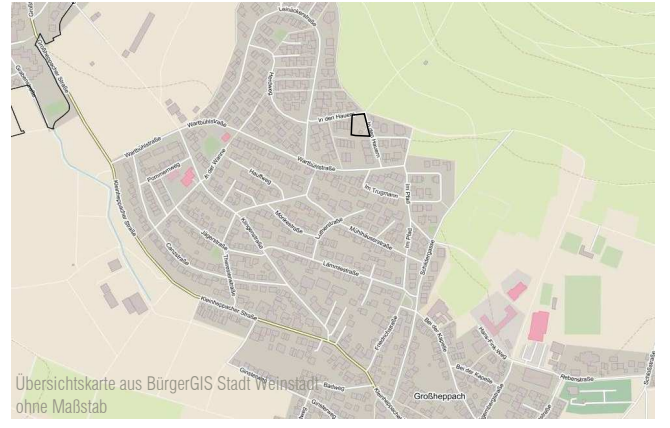
- ### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbäume
  - Pflanzzwang Einzelbäume privat
  - Fläche mit Pflanzzwang 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	.....

<b>WA</b>	<b>GH max. BZH</b>	<b>Baugebiet</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe Bezugshöhe</b>
<b>0.4</b>		<b>Grundflächenzahl</b>	
<b>FD 0°-5°</b>		<b>Bauweise</b>	<b>Dachform / Dachneigung</b>
<b>max. 1 WE</b>			<b>maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte</b>



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 STADTPLANER

**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