

1.19.015  
Landschaftsschutzgebiet  
Kappelberg, Kernen, Haldenbach-,  
Strümpfelbach- und Beutelsbachtal  
mit angrenzenden Höhen

<b>WA</b>	FH max. = 9,00 m
	TH max. = 4,50 m
0,4	
	SD=30° - 35°

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	max. Firtshöhe max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	
	Dachform

**Zeichenerklärung**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNOV)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNOV)

**FH max.** Maximale Firsthöhe in Meter über EFH  
**TH max.** Maximale Traufhöhe in Meter über EFH  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
(§ 19 BauNVO)

**EFH = 246.10** Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalnull  
Abweichungen siehe Textteil

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

**Baugrenze**  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche

**Stellung der baulichen Anlagen, verbindliche Hauptfirstrichtung**

**SD** Dachform (§ 74 LBO): SD - Satteldach  
Dachneigung: siehe Planeinschrieb

**Flächen für Garagen, Carports, offenen Stellplätze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**Ga, Cp, St** Umgrenzung von Fläche für Garagen, Carports und offene Stellplätze

**Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Bestand: unverfugte Steinmauer**

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**pfg1** Dachbegrünung (siehe Textteil)

**pfg2** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textteil)

**pfg3** Einzelbäume (siehe Textteil)

**Sonstige Planzeichen**

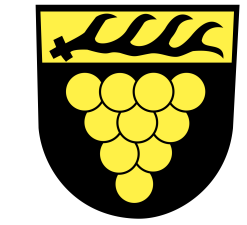
**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

**Starkregen (max. Überflutungstiefen 5-10cm und > 10-50cm): Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Quelle: BürgerGIS, Stadt Weinstadt)**

**Nachrichtliche Hinweise**

**Überflutungsfläche HQ 100 und HQ Extrem**

**Umgrenzung von Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebiet**



**Stadt Weinstadt**  
Rems-Murr-Kreis

**Einbeziehungssatzung**  
gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB und  
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO  
**„Wehrländer“**  
im Stadtteil Schnait, Flstk. 5808/1, 5808/4

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)**  
I. BEBAUUNGSPLAN  
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**M 1:500**

**ENTWURF**

Fläche:	0,13 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	<b>am xx.xx.xxxx</b>
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	<b>am xx.xx.xxxx</b>
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	<b>am xx.xx.xxxx</b>
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	<b>am xx.xx.xxxx</b>
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	<b>von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx</b>
Benachrichtigung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	<b>von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx</b>
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	<b>am xx.xx.xxxx</b>
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Weinstadt, den xx.xx.xxxx	..... Thomas Deißler 1. Bürgermeister
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Inkrafttreten:	
	<b>am xx.xx.xxxx</b> Zur Beurkundung:
	..... Thomas Deißler 1. Bürgermeister

Plandatum: **12.05.2022**



Katastergrundlage I (C) Geobasisdaten (Alkis) LGL - BW Stand 01.12.2021