



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

| | |
|-----------|------------------|
| WA | 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)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Fläche: 0,13 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB **am xx.xx.xxxx**

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB **am xx.xx.xxxx**

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 3 Abs. 2 BauGB **am xx.xx.xxxx**

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 BauGB **am xx.xx.xxxx**

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 3 Abs. 2 BauGB **von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx**

Benachrichtigung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB **von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx**

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW **am xx.xx.xxxx**

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:
am xx.xx.xxxx
Zur Beurkundung:

.....
Thomas Deißler
1. Bürgermeister

Plandatum: **12.05.2022, erg. am 11.07.2022**



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