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.1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

FH/TH/GH — Erdgeschossrohfußbodenhöhe 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)

E — Bauweise: Einzelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

D — Bauweise: Doppelhäuser entsprechend der offenen Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

FD/SD — 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)
Abstand überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie (§ 23 Abs. 1+2 BauNVO)
Abstand überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche

Fe/Wi — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg unbefestigt (Grasweg)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein/Ausfahrtsbereich 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)

Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 2 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 3 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot gem. Pflanzenliste 4 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 18 BauGB)

V — 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; Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und Abgrenzung unterschiedlicher EFH. Die Abgrenzungen stellen keine Grundstücksgrenzen dar (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Leitungsrecht zugunster der Stadt Weinstadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen (Sichtfeld), die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 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 festgesetzter.

Katastergrundlage | (C) Geobasisdaten (Alkis) LGL - BW Stand 05.03.2021, Höhenbezug DHHN2016

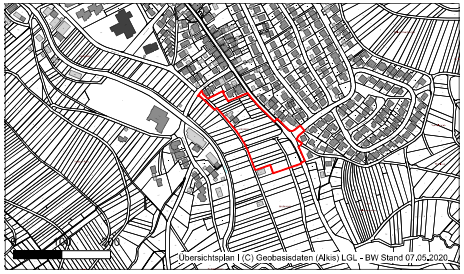
WA 1	(II)
0.4	-
E	FD bis 5° FD ext. begrünt
GH max.: 9,5 m ab festgesetzter EFH.	

WA 2	siehe Planeintrag
0.4	-
D	siehe Planeintrag
FH max.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH.	

WA 3	(II)
0.4	-
E/D	SD 30°- 35°
FH max.: 10,0 m ab festgesetzter EFH. TH zwingend: 6,0 m ab festgesetzter EFH,	

WA 4	(II)
0.4	-
E/D	FD bis 5° FD ext. begrünt
GH max.: 9,5 m ab festgesetzter EFH bei Einzelhäuser GH zwingend 9,5 m ab festgesetzter EFH bei Doppelhäusern	

WA 5	siehe Planeintrag
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
Adenauerstraße 8 · 71522 Backnang
Tel. 07191 - 904 8130 · Fax 07191 - 963 8684
info@roosplan.de · www.roosplan.de

Unterzeichner: Stadtverwaltung Weinstadt

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

Weinstadt, den

.....
Thomas Deißler
Erster Bürgermeister