



D₂	WA	III	GH max. 10,00 m
	0.42		
	E	FD 0°-5°	

E₂	WA	III-IV	GH max. 13,00 m
	0.42		
	E	FD 0°-5°	

F	WA	IV	GH max. 13,50 m
	0.44		
	g	FD 0°-5°	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

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

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 480,75	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)

III	Anzahl der Vollgeschosse als Maximalwert	(§ 20 BauNVO)
III-IV	Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Maximalwert	(§ 20 BauNVO)
III	Anzahl der Vollgeschosse zwingend	(§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E	offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
g	geschlossene Bauweise	

	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fassaden, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind (siehe Textteil)

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)

plg 11 - Obstbaum

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

	Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof D
	Nutzungsordnung zur Gemeinschaftsanlage D

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Zulassungsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)	
	Ein- & Ausfahrtbereich Tiefgarage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Bereich mit bedingter Festsetzung (siehe Textteil)	(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD	Flachdach
0°-5°	Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
--	-----------------------------------------------------------------------

Hinweise

	Geländehöhen aus DGM Stadt Weinstadt (Kanaldeckelhöhen und Belagshöhen Auswahl)
--	---------------------------------------------------------------------------------

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
 PlanV 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.

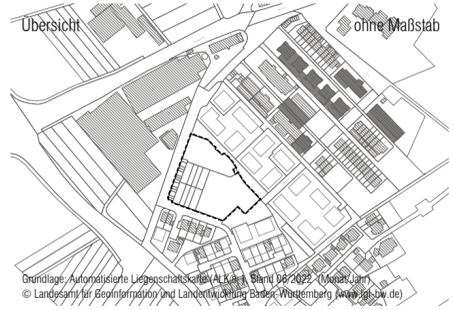
Fläche:	ca. 0,66 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	.....
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	.....
....., den	.....
....., Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung:	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung:	.....

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II GH max
0.4	
0	FD 0°-5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: DIN A3 420 x 297 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM; Höhensystem: DHHN2016

Stadt Weinstadt - Endersbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Halde V - 1. Änderung"

Vorentwurf vom 23.02.2023

baldauf
 ARCHITECTEN
 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

Stadtplan STADT-LE-233 Weinstadt/233-055_BP_Halde V - 1. Änderung/BP/233-055_BP_Halde V-Erg. UTM_dms_Legende PLAN