



<b>D<sub>2</sub></b>	WA	III	GH max. 10,00 m
	0.42		
	<b>E</b>	FD 0°-5°	

<b>E<sub>2</sub></b>	WA	III-IV	GH max. 13,00 m
	0.42		
	<b>E</b>	FD 0°-5°	

<b>F</b>	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)

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-----------	--

#### Maß der baulichen Nutzung

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

<b>BZH</b> = 480,75	Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
<b>GH max.</b>	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
<b>0.4</b>	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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

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

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

pflg 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)
	Zufahrtsverbot / 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)

<b>FD</b>	Flachdach
<b>0°-5°</b>	Dachneigung

##### 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 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	..... (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	..... (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	..... (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	..... (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	..... (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB)
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	..... (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW)
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	..... (§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW)
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	..... den .....
.....	..... Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung:	..... (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung:	..... (§ 10 Abs. 3 BauGB)

#### Beispiel Nutzungsschablone

<b>WA</b>	<b>II</b>	<b>GH max</b>
<b>0.4</b>		
<b>0</b>	<b>FD 0°-5°</b>	

#### 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