



### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO<sub>2,3</sub>**  
Art der baulichen Nutzung  
Sonderliche Sondergebiete (siehe Textteil)  
SO<sub>1</sub> - gartenbauliche Erzeugung  
SO<sub>2</sub> - gartenbauliche Erzeugung und zugeordnetes Gewerbe  
SO<sub>3</sub> - gartenbauliche Erzeugung und betriebszugehöriges Wohnen (S. 11 BauGB)
  - BZH**  
Maß der baulichen Nutzung  
Bezugshöhe in Metern ü. NN (S. 18 Abs. 1 BauGB)
  - GH max.**  
Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (S. 18 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
  - 0.8**  
Grundflächenzahl (S. 18 BauGB)
  - II**  
Anzahl der Vollgeschosse (S. 20 BauGB)
  - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - a**  
offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (S. 27 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - E**  
überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (S. 23 Abs. 3 BauGB)
  - Verkehrflächen**  
öffentlicher Feldweg  
Ein-/Ausfahrtbereich (S. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- PFG 1**  
Straßenbegleitende Begrünung (siehe Textteil)
- PFG 2**  
Pflanzgebiet Einzelbaue privat
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (S. 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (S. 9 Abs. 4 S. 10 Abs. 3 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlage, Bauweise und Ausgleichmaßnahmen

### Örtliche Bauvorschriften

- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

### Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Anbaubeschränkung Landesstraße (20 m) (S. 25c BauGB)

### Beispiel Nutzungsschablone

SO <sub>1</sub>	II	GH max.
0.8		
a		

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	

**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.  
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1822) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.02.2010 (GBl. 2010, S. 267, bei. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41).

Fläche:	ca. 2,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	15.12.2016
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	25.01.2017
Freihändige Übermittlung der Öffentlichkeit:	09.10.2018 - 09.11.2018
Freihändige Übermittlung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	19.09.2018 - 09.11.2018
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	18.07.2019
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	30.07.2019

Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	21.08.2019 - 27.09.2019
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	Schreiben vom 14.08.2019
Erneute verkürzte öffentliche Auslegung:	13.07.2020 - 14.08.2020
Einholung von Stellungnahmen von betroffenen Behörden (LNB und Stadtwerke):	Schreiben vom 20.11.2019 und 10.12.2019
Satzungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften:	17.12.2020
Aufhebung der Satzungsbeschlüsse:	15.07.2021
erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	S. 9 Abs. 2 BauGB
erneute örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	S. 9 Abs. 2 BauGB
erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	S. 9 Abs. 2 BauGB
erneute Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	S. 9 Abs. 2 BauGB, S. 4 Abs. 2 BauGB, S. 4 Abs. 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	S. 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. S. 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	S. 14 Abs. 1 u. 7 LBO m. S. 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. S. 4 GemO/BW



Maßstab im Original: 1:500  
Planformat im Original: DIN A1 841 x 594 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

**Stadt Weinstadt**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Metzeracker Süd"  
Erneuter Entwurf vom 01.03.2023