



Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- SO_{2,3}** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
 - Sonstige Sondergebiete (siehe Textteil)
 - SO₁ - gartenbauliche Erzeugung
 - SO₂ - gartenbauliche Erzeugung und zugeordnetes Gewerbe
 - SO₃ - gartenbauliche Erzeugung und betriebszugehöriges Wohnen (§ 11 BauGB)
 - BZH** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauGB)
 - GH max.** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauGB)
 - 0.8** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - II** Grundflächenzahl (§ 18 BauGB)
 - a** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauGB)
 - a** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 27 und 28 BauGB)
 - abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - E** offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig (§ 27 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Ü** überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentlicher Feldweg
 - Ein-/Ausfahrtbereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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 und 3 BauGB)
- PFG 1** Straßenbegleitende Bepflanzung (siehe Textteil)
 - Pflanzgebiet Einzelbaum privat
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 18 Abs. 4 § 18 Abs. 5 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) (§ 29 BauGB)

Beispiel Nutzungsschablone

SO ₁	II	GH max.
0.8		
a		

Füllschema der Nutzungsschablone

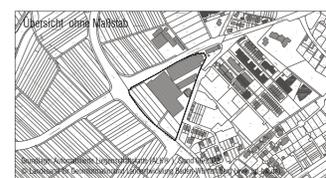
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, M1: Ruderalvegetation (siehe Textteil), M2a: Extensive Wiese / Blumenwiese (siehe Textteil), M2b: Blühbrache (siehe Textteil)

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:	§ 9 Abs. 2 BauGB
erneute örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	§ 9 Abs. 2 BauGB
erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	§ 9 Abs. 2 BauGB
erneute Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 9 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 14 Abs. 1 u. 7 LBO m. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 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, erg. in Textteil und Begründung 20.03.2023