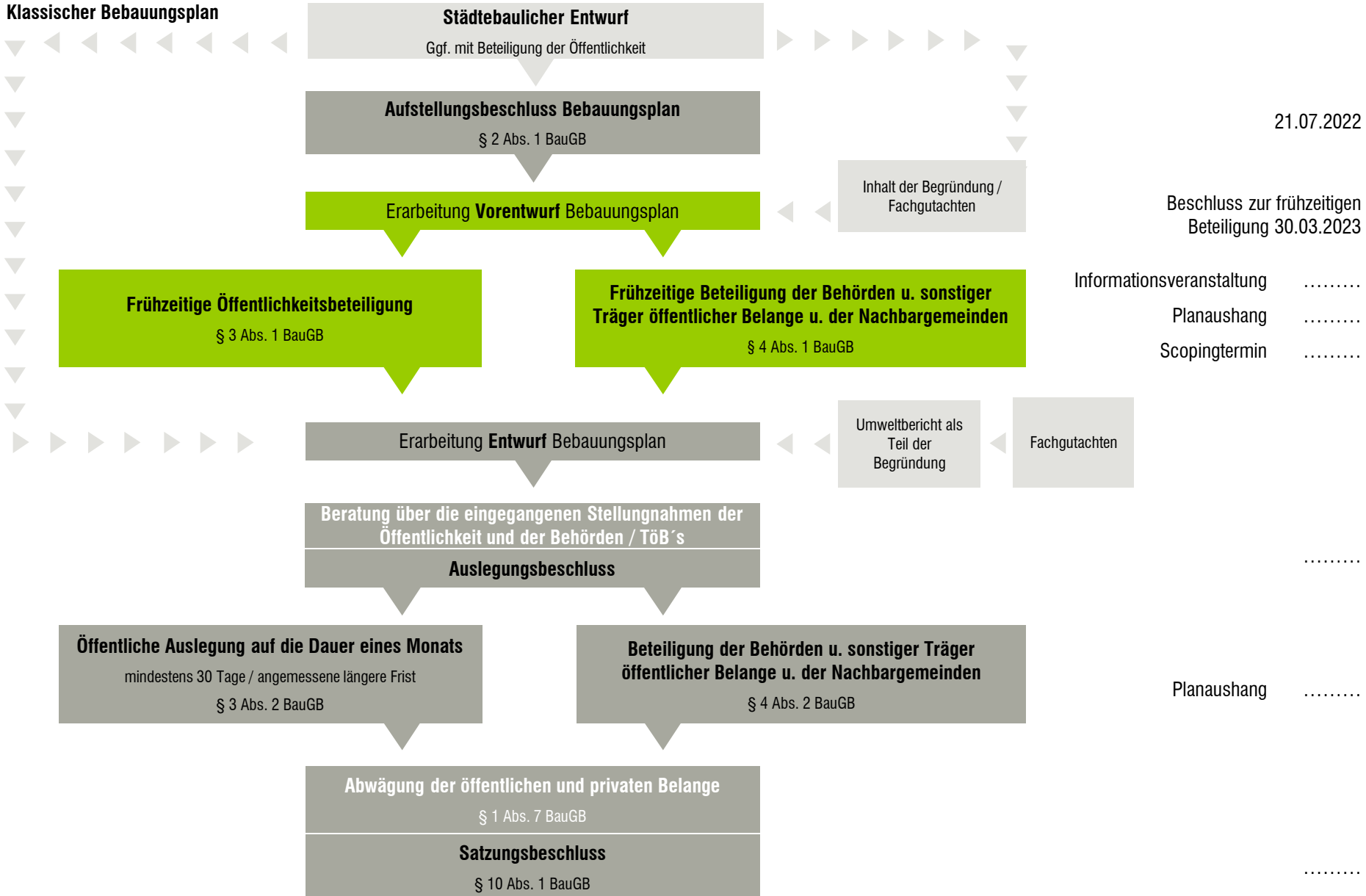


Stadt Weinstadt „Halde V – 1. Änderung“

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | GR März 2023

Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan



BP „Halde V“ vom 20.08.2018



Zeichenerklärung
Planrisetische Festlegungen

A WA II GH max. 4,00 m
FH max. 7,70 m
0,4
siehe Planrisetisch
SD 25° - 35°

B WA II GH max. 9,50 m
0,4
E FD 0° - 5°

C WA II GH max. 9,50 m
0,4
siehe Planrisetisch
FD 0° - 5°

D WA II GH max. 10,00 m
0,4
E FD 0° - 5°

E WA II GH max. 13,00 m
0,4
E FD 0° - 5°

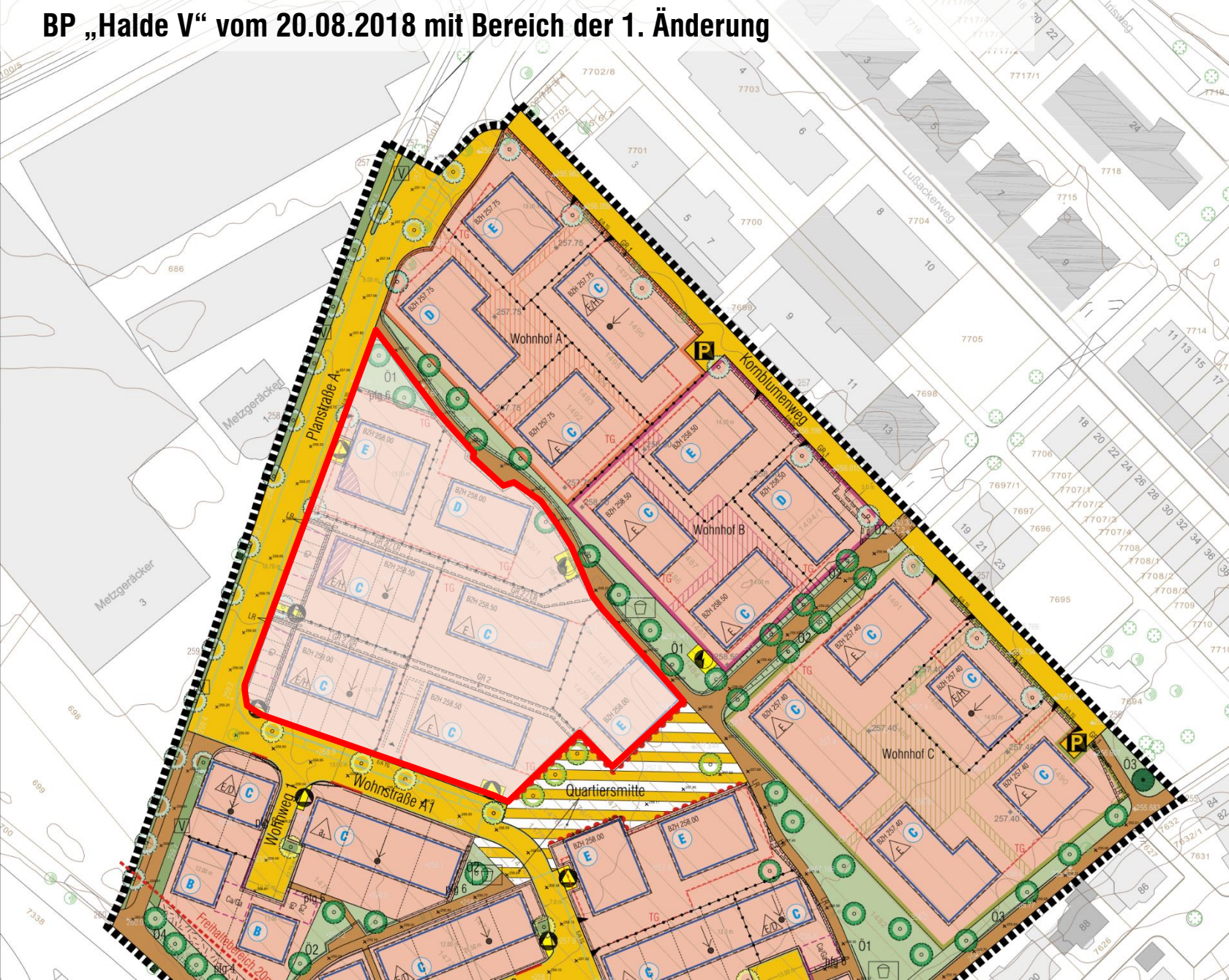
Legende:

- Wohnhof A, B, C
- Wohnweg 1-5
- Wohnstraße #1
- Quartiersmitte
- Planrisetische Festlegungen
- Städtebauliche Festlegungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Hinweise

Stichtag: 20.08.2018

Stadt: Weinstadt - Endersbach
Bebauungsplan „Halde V“
von 20.08.2018

BP „Halde V“ vom 20.08.2018 mit Bereich der 1. Änderung



Grundlage für die BP-Konzeption

04 Konzeptvorschlag - Lageplan

M 1:750



Es handelt sich um eine reine städtebauliche Machbarkeitsstudie, die der baurechtlichen Abstimmung bedarf.
Alle Angaben sind Circa-Angaben und können sich im Laufe des Planungsprozesses noch ändern.

Konzeptvorschlag Städtebauliche Neuordnung Halde V Baufeld 5 | Weinstadt Endersbach

STEINHOFF | HAEHNEL ARCHITEKTEN

Zielsetzung:

- Anforderungen an den Schallschutz des benachbarten Sondergebietes zur gartenbaulichen Erzeugung berücksichtigen.
- Dichtewerte aufgrund Schallschutz und ungebremster Wohnraumnachfrage erhöhen!
- Wahrung der Granulation des Quartiers



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 BauStättV, § 11 BauStättV)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 BauStättV)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV, § 11-12 BauStättV)

BZ – 400/13 Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 14 Abs. 1 BauStättV)

GH max. Höhle baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauStättV)

0.4 Grundflächenzahl
(§ 13 BauStättV)

III Anzahl der Vollgeschosse als Maximalwert
(§ 20 BauStättV)

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

III Anzahl der Vollgeschosse zwingend
(§ 20 BauStättV)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV, § 12 und 13 BauStättV)

E offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
(§ 12 Abs. 1 Satz 3 BauStättV)

g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugröße (§ 12 Abs. 1 BauStättV)

Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baufläche (§ 12 Abs. 1 BauStättV)

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 und zur Vermeidung oder Minderung sonstiger Einwirkungen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauStättV)

Fassaden, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauStättV)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauStättV)

plg 11 Obstbaum

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 22 BauStättV)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen; Wohnhof D

Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage D

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 10 Abs. 4 Nr. 3 BauStättV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauStättV)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Ein- & Ausfahrtsbereich Tiefgarage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauStättV)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauStättV)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauStättV)

Bereich mit bedingter Festsetzung (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStättV)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauStättV)

FD Flachdach

0°-5° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

407/13 Geländehöhen aus DGM Stadt Weinstadt (Karäneldehohen und Belagshöhen Auswahl)

A1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.



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

	Anzahl der Vollgeschosse als Maximalwert (§ 9 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauNVO)
	Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Maximalwert (§ 9 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauNVO)
	Anzahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 BauNVO)		Bereich mit bedingter Festsetzung (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO § 12 und 13 BauNVO)		Örtliche Bauvorschriften	
	offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)		Äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
	geschlossene Bauweise		Fachdach
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Bauplatz) (§ 12 BauNVO)		Dachneigung
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Bauplatz) (§ 12 BauNVO)		Sonstige Planzeichen
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 oder zur Vermeidung baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
	Fassaden, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind (siehe Textteil)		Hinweise
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauNVO)			Geländehöhen aus DGM Stadt Weinstadt (Karlsruheleihen und Beilagenhin Auswahl)
	plg 11 - Obstbaum		

Maß der baulichen Nutzung:

Riegelbebauung (F) zum Schallschutz zwingend vier Geschosse, geschlossene Bauweise innerhalb der Baugrenzen

Bereich D (Wohnhof) bis zu dreigeschossig

Hochpunkt (E) zum Quartiersplatz mit bis zu vier Geschossen



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		
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 BauNVO, § 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 11-12 BauNVO)

BZ - Bezugsgröße in Metern ü. NN
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl
(§ 18 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. 1 BauNVO, § 12 und 13 BauNVO)

E offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
(§ 12 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugruben (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugruben (§ 12 Abs. 1 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 oder zur Vermeidung oder Minderung sonstiger Einwirkungen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

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

Anpflanzungen 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 BauNVO)

plg 11 - Obstbaum

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 23 BauNVO)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof D

Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage D

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 11 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 16 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Ein- & Ausfahrtbereich Tiefgarage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Bereich mit bedingter Festsetzung (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)

FD Flachdach

0°-5° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

407.31 Geländehöhen aus DGM Stadt Weinstadt (Kartelldeklarationen und Beilagenhin Auswahl)

Festsetzung zum Schallschutz:

A1.2 Bedingte Festsetzung zum Schallschutz

(§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)

Bauvorhaben auf den gekennzeichneten Flächen sind erst zulässig, sobald die den Schallschutz bildende Riegelbebauung entlang der Straße Junkeräcker errichtet wurde und schalltechnisch wirksam ist.

Schalltechnisch wirksam ist das Gebäude, wenn die Außenhülle des Gebäudes einschließlich Dach, Fassade, Fenster und Außentüren fertiggestellt sind.

A8.1 Gewerbe

Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes erforderlich sind, dürfen sich keine öffentbaren Fenster von nach TA-Lärm schutzbedürftigen Räumen befinden.

Dies gilt nicht, wenn durch Gutachten nachgewiesen ist, dass durch andere bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen, (z.B. vorgehängte Fassade, Laubengänge o.ä.), durch die Schutzwirkung von Nachbargebäuden oder durch die Schutzwirkung, die durch die Gebäudestellung auf Fassadenteile erzielt wird, die Vorgaben der TA-Lärm eingehalten werden.

Auch für den Fall des Entfalls der Schalldicke gilt, dass nach gutachterlichem Nachweis der Schallschutz nicht (mehr) erforderlich ist.



WA III GH max. 10,00 m

F WA IV GH max. 13,50 m

0.44
g FD 0°-5°

ZEICHNERKÄRTERUNG
Planungsrechtliche Festsetzungen

- III-IV Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Maximalwert (§ 9 BauGB)
 - III Anzahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 BauGB)
 - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - geschlossene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baupflanze)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baupflanze)
- Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen oder zur Vermeidung baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Fassaden, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes erforderlich sind (siehe Textteil)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - plg 11 - Obstbaum

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof D
 - Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage D
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
 - Ein- & Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB)
 - Bereich mit bedingter Festsetzung (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Äußere Gestaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - FD Flachdach
 - 0°-5° Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Geländehöhen aus DGM Stadt Weinstadt (Karaldehydhoehen und Belaghoehen Auswahl)

Festsetzung zur Bepflanzung:

- Dachbegrünung
- Baumpflanzungen auf Grundstück (pro 700 m² 1 Baum)

Stellplatzverpflichtung

keine Erhöhung zur Forderung der LBO → 1 Stellplatz pro Wohnung



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 BauNVO (§ 11 BauNVO))

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (§ 11 BauNVO))

BZ - 400 (1) Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl (§ 13 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 BauNVO (§ 12 und 13 BauNVO))

E offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugruben (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baufläche (§ 22 Abs. 1 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 oder zur Vermeidung oder Minderung sonstiger Einwirkungen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

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

Anpflanzungen 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 26 BauNVO)

plg 11 - Obstbaum

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 23 BauNVO)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof D

Nutzungszuordnung zur Gemeinschaftsanlage D

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 10 Abs. 4 Nr. 10 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Ein- & Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Bereich mit bedingter Festsetzung (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)

FD Flachdach

0°-5° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

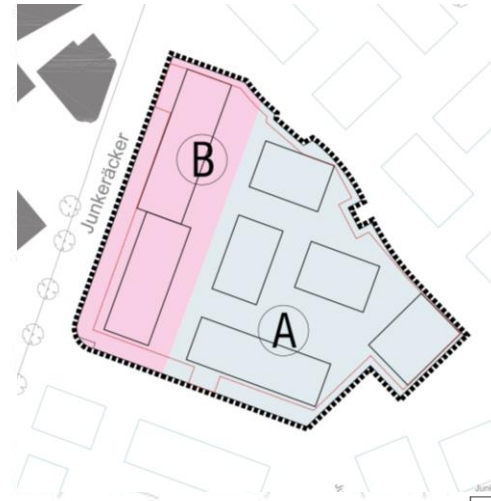
407 (1) Geländehöhen aus DGM Stadt Weinstadt (Kartellcodeleihen und Belegzöhen Auswahl)

Umweltbericht mit Eingriff-/Ausgleichbilanz

Ausgleich für Gesamtgebiet Halde V intern und extern vollständig ausgeglichen, externe Maßnahmen wurden durchgeführt.

Interne Maßnahmen (Baumpflanzungen) im neuen Geltungsbereich bleiben unverändert

→ Delta durch höhere Versiegelung wird bilanziert und muss zusätzlich extern ausgeglichen werden.



LEGENDE

Abgrenzung ca. 6.610 m²



Teilfläche A ca. 2.917 m²
GRZ 0,4



Teilfläche B ca. 1.754 m²
GRZ 0,4



Teilfläche Reihenhäuser inkl. Stp.
ca. 1.937 m²
GRZ 0,4



..... TG

LEGENDE

Abgrenzung ca. 6.610 m²



Teilfläche A ca. 4.170 m²
GRZ 0,42



Teilfläche B ca. 2.440 m²
GRZ 0,44



..... TG

Gesamtbilanz	Ökopunkte
Defizit Biotope	- 2.105
Defizit Boden	- 7.487
Kompensationsbedarf in Ökopunkten gesamt	- 9.591

Gegenüber der Bilanz zum Bebauungsplan Halde V ergibt sich durch die höhere mögliche Versiegelung nach GRZ ein zusätzliches Defizit in Höhe von 9.591 Ökopunkten.

6.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gegenüber der Bilanz zum Bebauungsplan Halde V ergibt sich für die 1. Änderung durch die höhere mögliche Versiegelung nach GRZ ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von **9.591 Ökopunkten**. Zur Kompensation werden planexterne Maßnahmen notwendig.

Stadt Weinstadt
Rems-Murr-Kreis

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan 'Halde V' 1. Änderung Weinstadt - Endersbach

10. Februar 2023 - Vorentwurf

friedemann.
Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur
+ Ökologie

Stadt Weinstadt
Rems-Murr-Kreis

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan 'Halde V' Weinstadt - Endersbach

20. August 2018



friedemann.
Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur
+ Ökologie

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner
Vize der Industrie- und Handelskammer Ulm Offiziell bestellter
und vereidigter Sachverständiger für Schallmessschutz

Tuchplatz 11 88499 Riedlingen
Telefon 07371/2660 Telefax 07371/2668
Email: ISIS_MSpinner@t-online.de

ISIS
Ingenieurbüro für
Schallmissionsschutz

A 1537c

Lärmschutz Baugebiet Halde V, 1. Änderung Weinstadt-Endersbach

Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet Halde V, 1. Ände
Endersbach.

Riedlingen, im Dezember 2022

Solarbüro für energieeffiziente Stadtplanung

Besonnungsgutachten Weinstadt-Endersbach

Bebauungsplan-Entwurf
Halde V - 1.Änderung
Planungsstand 6.12.2022

Auswirkung
auf die Besonnung des angrenzenden
Gartenbaubetriebs

Kartenteil

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Weinstadt
Stadtplanungsamt
Beutelsbach, Poststraße 17
71384 Weinstadt

Durchführung der Untersuchung:

SOLARBÜRO Dr.-Ing. Peter Goretzki
Büro für energieeffiziente Stadtplanung und Energiesimulation
70619 Stuttgart, Zmholtzstraße 11
Tel. 0711/ 473994, post@gosol.de, www.gosol.de

Stuttgart, den 17.02.2023



**Bebauungsplan "Halde V"
Weinstadt**

Datum: 17.08.2021

Übersichtslageplan

mit Darstellung des Plangebiets im räumlichen
Zusammenhang

Entwurf:
Steinhoff/Haehnel Architekten vom 28. Juli 2021

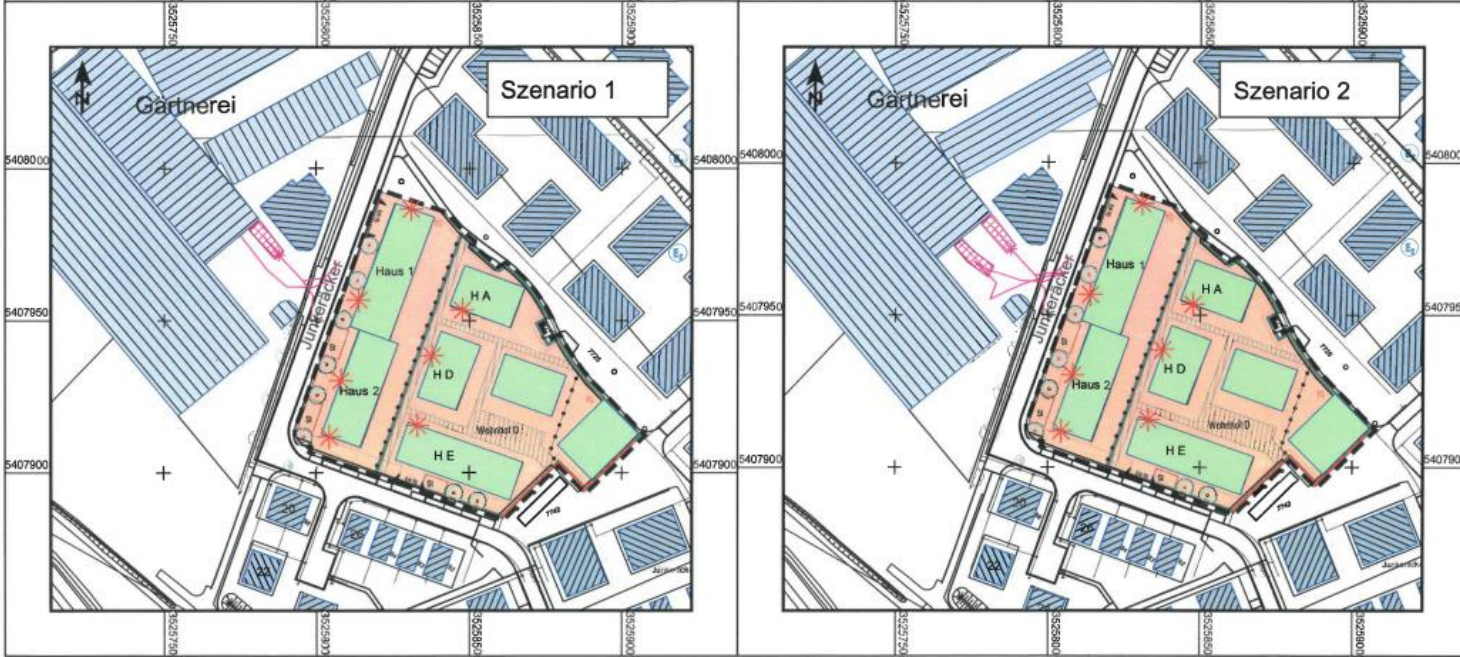
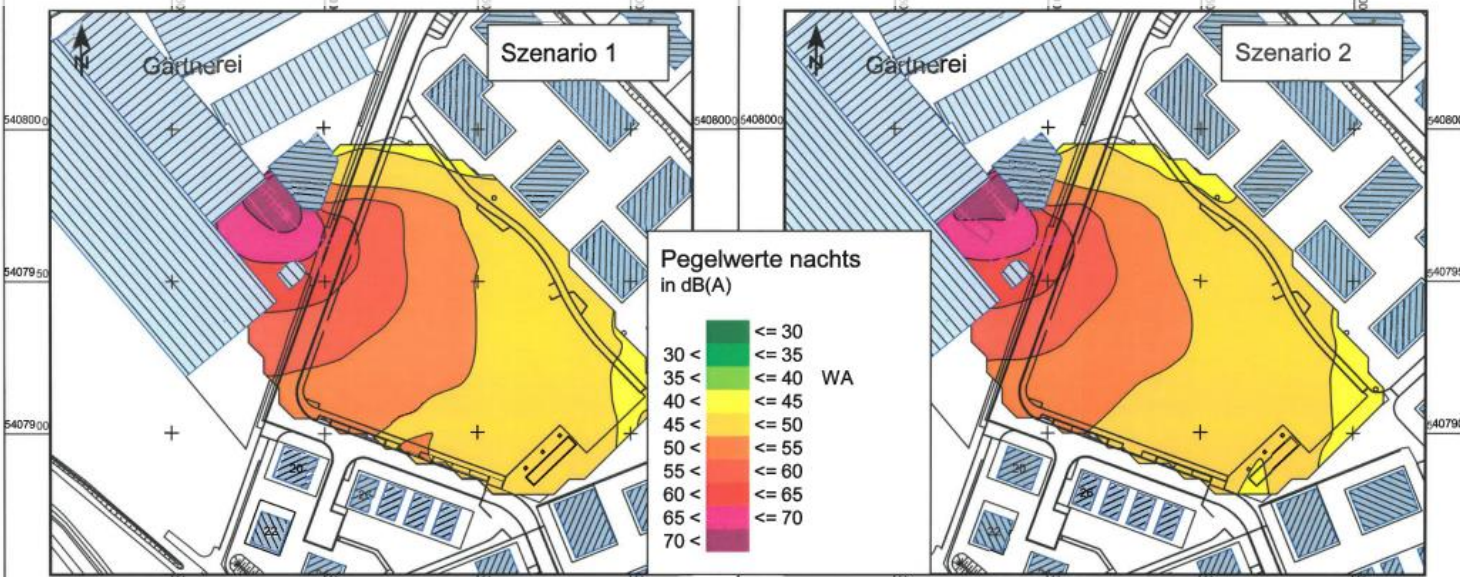
Zeichenerklärung:

 Untersuchungsgebiet

Maßstab (A4) 1:1000


KURZUND FISCHER
Beratende Ingenieure • Bauphysik
Brückenstraße 9 • 71364 Winnenden

Bericht: 14108-01
Anlage 1



Lärmschutz
Halde V, 1. Änderung
Weinstadt-Endersbach

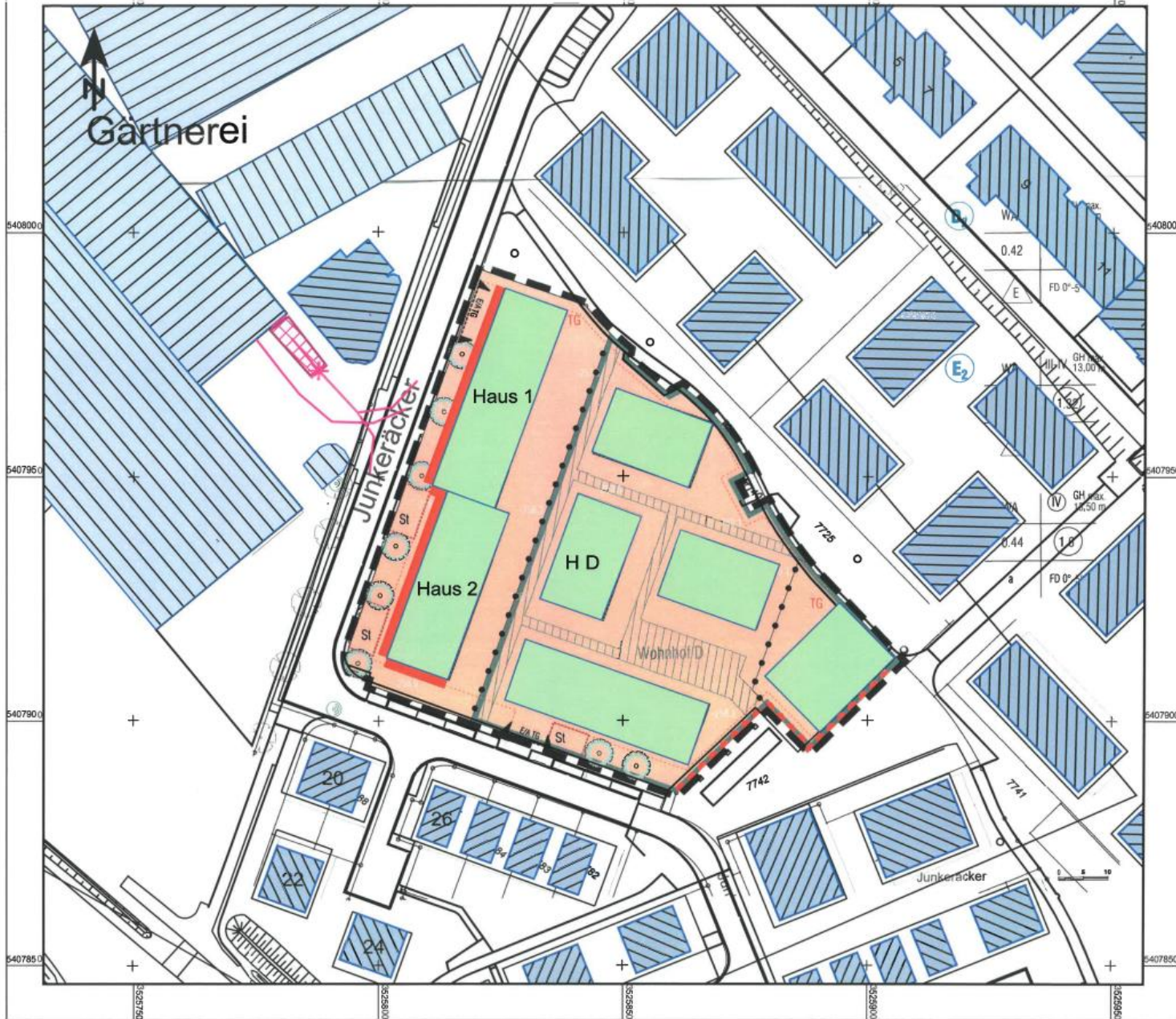
Gärtnerei
Lkw-Bewegungen nachts
Szenario 1
Szenario 2

- Zeichenerklärung**
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Rechengebiet Lärm
 - Gebäude Planung
 - Linienquelle Lkw
 - Flächenquelle
 - Punktquelle
 - Bezugspunkt

Maßstab 1:1500
0 10 20 40 60 80 100 m

Plan Nr. 1537c-01 12/2022

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz **ISIS**
Manfred Spinner Tuchplatz 11 88490 Riedlingen



Lärmschutz
Halde V, 1. Änderung
Weinstadt-Endersbach

Gärtnerei
Lkw-Bewegungen nachts
Szenario 1

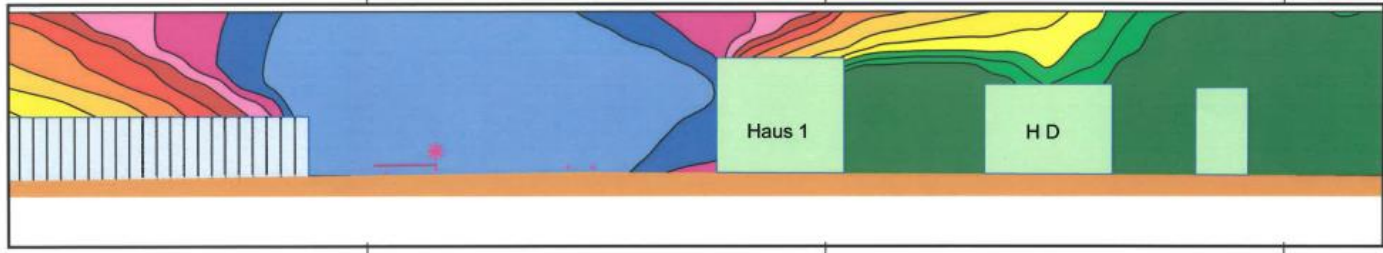
- Zeichenerklärung**
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Rechengebiet Lärm
 - Gebäude Variante
 - Linienquelle Lkw
 - Flächenquelle
 - Punktquelle
 - Fassade mit Überschreitung WA

Maßstab 1:750

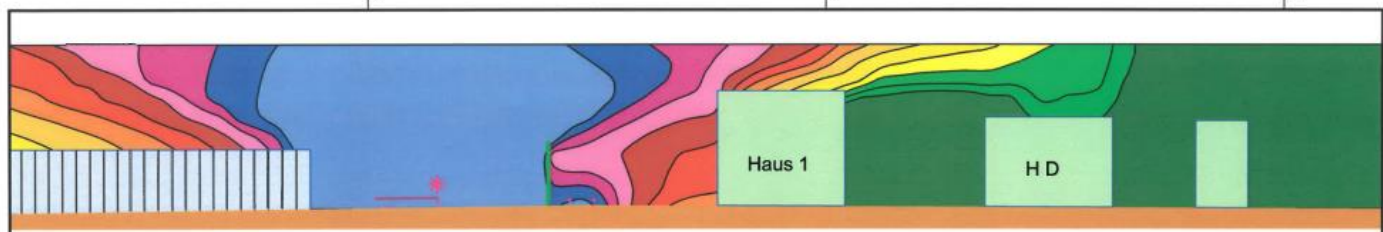
Plan Nr. 1537c-02 12/2022

Ingenieurbüro
für Schallmissionschutz
Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

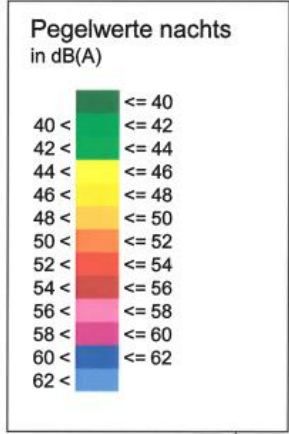
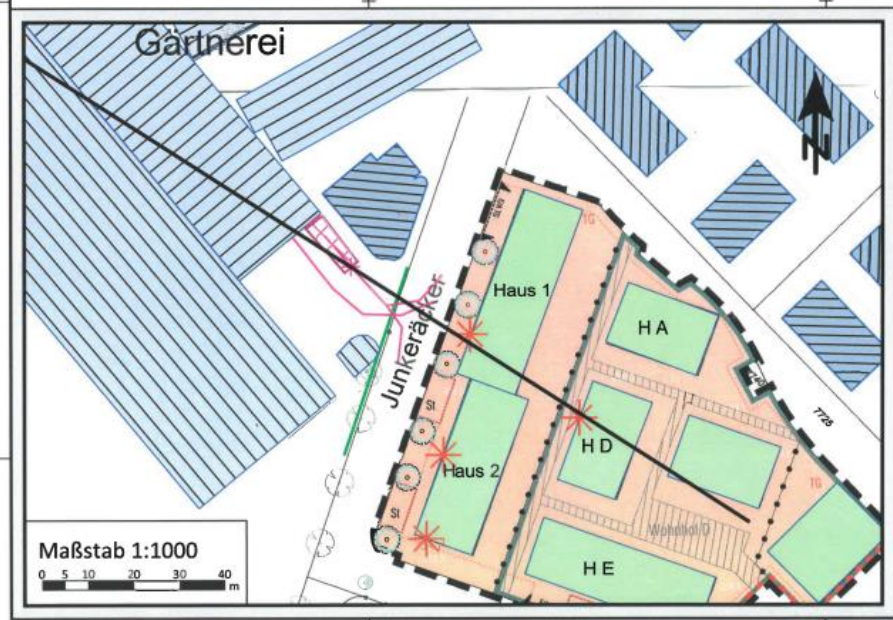




Lärmschutz
Halde V, 1. Änderung
Weinstadt-Endersbach



Gärtnerei
Lkw-Bewegungen nachts
Szenario 1
ohne/mit Lärmschutzwand



- Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Gebäude Planung
 - Linienquelle Lkw
 - Flächenquelle
 - Punktquelle
 - Schnitt
 - Bezugspunkt
 - Lärmschutzwand 7 m fiktiv



Plan Nr. 1537c-03 12/2022

Ingenieurbüro für Schallmissionsschutz
Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

ISIS

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de