

S:\daten\STADT-IP\233 Weinstadt\233\_049\_BP\_In-den-Hauern\BP\02\_E-BP-PanBP\_In-den-Hauern\_E.dwg Layout PLAN

WA	II GH max. 7,0 m BZH s. Einscrieb
0.4	
D	FD 0°-5°
max. 1 WE	

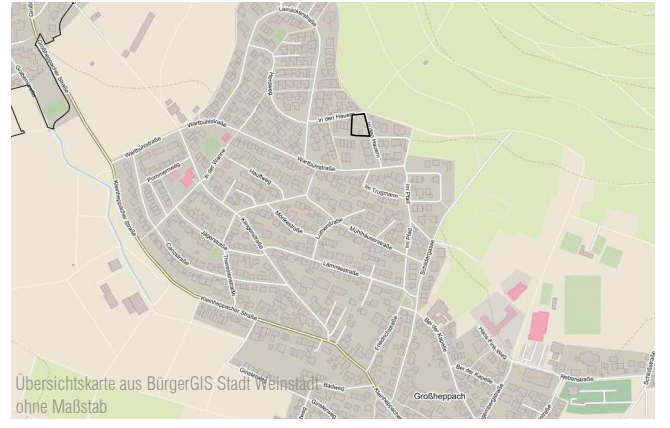
## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- D offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 20 BauNVO)
- BZH: 278.5 Bezugshöhe in Metern ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 20 BauNVO)
- D offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- [Blue Box] überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- [Red Box] überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- max.: 1 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- [Diagonal Lines] Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wohnweg mit Erschließungsfunktion
- [Green Box] Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- [Light Green Box] private Grünfläche
- [Dotted Box] Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- [Dotted Box] geschützter Wurzelbereich

- ### 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 BauNVO)
- [Green Circle] Pflanzbindung Einzelbäume
  - [Green Circle] Pflanzzwang Einzelbäume privat
  - [Pattern Box] Fläche mit Pflanzzwang pz 1 : Eingrünung Hecken
- ### Sonstige Planzeichen
- [Black and White Pattern] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 und § 12 Abs. 3 BauGB)
  - [X X X X] Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)
  - [Dotted Line] Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - [Ca] Umgrenzung von Flächen für Carports (Def. siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - [LR] Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ### Örtliche Bauvorschriften
- #### Äußere Gestaltung
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD Flachdach
  - 0°-5° Dachneigung
- ### Sonstige Planzeichen
- [Black and White Pattern] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- ### Hinweise
- [10.0 m] Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - [Diagonal Lines] Bestandshöhenlinien
  - [Vertical Lines] Bestandsböschungen und Vermessung vom Aug. 2020, erg. HB Niederzone Behälterkammern vom 14.07.2022
  - [Dashed Line] unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
  - [Orange Line] Abstand zu Rebflächen 20m, (regelmäßig ausreichender Abstand um Spritzmitteleinträge zu vermeiden)
  - [Green Line] Rebflächen
  - [Yellow Box] Wasserbehälter und Wasserhäuschen Bestand / vorgesehener (Teil-)Rückbau

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.	
PlanzV 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, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).	
Fläche:	ca. 0,17 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	23.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	26.08.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinsichtnahme: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	19.11.2020 - 11.12.2020 & 07.01.2021 - 22.01.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	18.11.2020 - 23.12.2020
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	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Weinstadt, den .....	
Thomas Deißler, Erster Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....



Maßstab im Original: 1:500  
 Planformat im Original: 590 x 297 mm  
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM - Höhensystem: DHHN 92

# Stadt Weinstadt

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "In den Hauern"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Entwurf vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023

**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

Beispiel Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone
WA	II GH max. BZH
0.4	
D	FD 0°-5°
max. 1 WE	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe Bezugshöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte