



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet
 (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

max. GH Maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter über N.N.
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

z.B. 0,8 Grundflächenzahl
 (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Landwirtschaftlicher Weg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1 PFG 1: Dachbegrünung (siehe Textteil)

PFG 2 PFG 2: Anpflanzen von Bäumen (siehe Textteil)

PFG 3 PFG 3: Flächiges Pflanzgebot (siehe Textteil)

Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

PFB 1 PFB 1: Einzelbaum - Erhaltung

PFB 2 PFB 2: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hauptversorgungsleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Zweckverband Landwasserversorgung)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

lr1 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Festgesetzte Flächen

lr2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Zugunsten der Stadt Weinstadt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet und Zweckbestimmung | max. Gebäudehöhe |
|-------------------------------|------------------|
| Bauweise | Grundflächenzahl |
| Geschossflächenzahl | |

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Beispielhafte Vermaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Kataster

Höhen Bestandsgelände
 bsp. *252,50

Hinweise

Grundlagendatei:
 Stadt Weinstadt, 21020_WNS_Stadtbad-Bildungszentrum_ALKIS-TOPO_utm



Stadt Weinstadt
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Beutelsbach und Endersbach
BEBAUUNGSPLAN
 mit Örtlichen Bauvorschriften
"Bildungszentrum 1. Änderung"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Erneuter Entwurf vom 13.03.2023

| | |
|---|-------------------------|
| Fläche: | 1,8 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 15.07.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB | 25.08.2021 |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 15.07.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung: § 2 Abs. 1 BauGB | 25.08.2021 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB | 02.09.2021 - 04.10.2021 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB | 25.08.2021 - 04.10.2021 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB | 29.09.2022 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB | 02.11.2022 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB | 10.11.2022 - 12.12.2022 |
| Benachrichtigung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | 02.11.2022 - 12.12.2022 |
| Erneute verkürzte Einholung von Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum erneuten Planentwurf: § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB | |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW | |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | |

Thomas Deißler
 1. Bürgermeister

Plandatum 13.03.2023

ZOLL ARCHITECTEN
 STADTPLANER