



S:\daten\STADT-IP\233 Weinstadt\IP\03_4E\Plan\BP_In den Hauern_eE.kmz Layout_Plan

WA	II	GH max. 7,0 m GH max. 6,75 m BZH s. Einscrieb
0.4		
D		FD 0°-5°
max. 1 WE		

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH: 278.5** Bezugshöhe in Metern ü. NHN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- D** offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen**
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen**
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab einer Höhe 278,50 m üNHN
(§ 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 1 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
Wohnweg mit Erschließungsfunktion
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 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)
- Pflanzbindung Einzelbäume**
 - Pflanzzwang Einzelbäume privat**
 - Fläche mit Pflanzzwang**
pz 1 : Eingrünung Hecken
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 und § 12 Abs. 3 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
(Bezugshöhe)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung**
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Carports** (Def. siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Leitungsrecht**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ### Örtliche Bauvorschriften
- #### Äußere Gestaltung
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
 - 0°-5°** Dachneigung
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
- ### Hinweise
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**
 - Bestandshöhenlinien**
 - Bestandsböschungen und Vermessung vom Aug. 2020, erg. HB Niederzone Behälterkammern vom 14.07.2022**
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
 - Abstand zu Rebflächen 20m, (regelmäßig ausreichender Abstand um Spritzmitteleinträge zu vermeiden)**
 - Rebflächen**
 - 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. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).	
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	04.05.2023
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	19.05.2023 - 23.06.2023
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	19.05.2023 - 23.06.2023
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	.....
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB	.....
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 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 (Auslieferung). 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	.....

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II	GH max. BZH
0.4		
D		FD 0°-5°
max. 1 WE		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte

 überbaubare Grundstücksflächen gem. Entwurf vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023 entfällt

Übersichtskarte aus BürgerGIS Stadt Weinstadt ohne Maßstab

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

erneuter Entwurf vom 30.10.2023

Änderungen zum Entwurf vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023, die Gegenstand der erneuten Offenlage sind, sind in pink kenntlich gemacht.

baldauf
ARCHITEKTEN
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