

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
 GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
 A2 / A3 Gewerbegebiet/Geräuschemissionskontingierung (Lw):
 A2: GEE / A3: GE (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauVO)
 BZH = 243,00 (Bauzahl in Metern ü. NN) (§ 16 Abs. 1 BauVO)
 GH_{max} Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
 2,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 0 offene Bauweise
 überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Verkehrsfläche
 Wirtschaftsweg
 Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünland mit teilweise Obstbaumbestand und Artenschutzmaßnahmen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 private Grünfläche, CEF 1: Neuanlage einer niedrigen Feldhecke (siehe Textteil)
 CEF 3: Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Zaunedeckse (siehe Textteil)
 V 2: Erhalt von Gehölzbeständen zum Artenschutz (siehe Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen**
 zukünftiger Baufreihaltebereich
 Teil der zukünftige Anbauverbotszone
- 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 BauGB)
 Pflanzgebiet Einzelbäume
 Fläche mit Pflanzgebot pg 1
 Fläche mit Pflanzgebot pg 2

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 5 BauVO)
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche (im Bereich des Wendehammers) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD Flachdach
 - 0°-10° Dachneigung

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- unverbindliche Straßenaufteilung mit Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers
Klinger und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen und Umweltechnik GmbH, 07.12.2023
- unverbindliche Straßenhöhen
Klinger und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen und Umweltechnik GmbH, 07.12.2023
- zu erhaltende Streusitzbestände gem. § 33a BImSchG
- Vermessung Büro Schambacher 09/2021
- Nachrichtlich: Abstandflächen zu überörtlichen Verkehrsstrassen

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0,8	2,4
0	FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 304) 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. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die 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), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 3 Abs. 2 BauGB

Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hermit 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

Fläche: ca. 1,08 ha

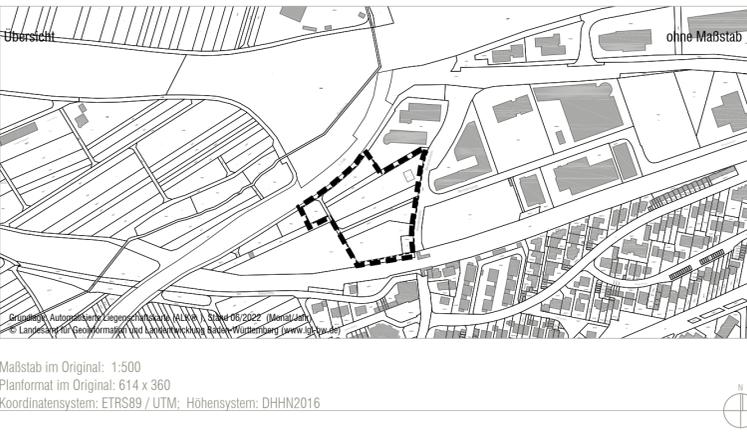
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 29.09.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 04.03.2020
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung:
§ 3 Abs. 1 BauGB 12.03.2020 - (14.04.2020)
Verlängerung bis 17.06.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2020
12.03.2020 - 14.04.2020

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 3 Abs. 2 BauGB



Stadt Weinstadt
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 "Schreibbaum 1. Änderung"
 Entwurf vom 03.06.2024