



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
0.35 Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)
0.35 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
I überbaubare Grundstücksflächen
II nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
max.: 2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Strassenverkehrsfläche
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
- 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)
Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
FD 0°-10° Flachdach / Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Markungsgrenze**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**

Nutzungsschablone

WA	GH _{max} = 4,50m / 7,80m im Obergeschoss (s. Textteil)
0.35	
E	FD 0°-10°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

Maßstab 1:500

Stadt
WEINSTADT
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Safrichhof, 1. Änderung"
Vorentwurf
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440).

Fläche: ca. 1,47 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Anhörungsfrist § 13 Abs. 2 Ziff. 2 u. 3 BauGB

Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Anhörung der berührten Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 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 (Ausfertigung).
Weinstadt, den

Thomas Deißler, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB