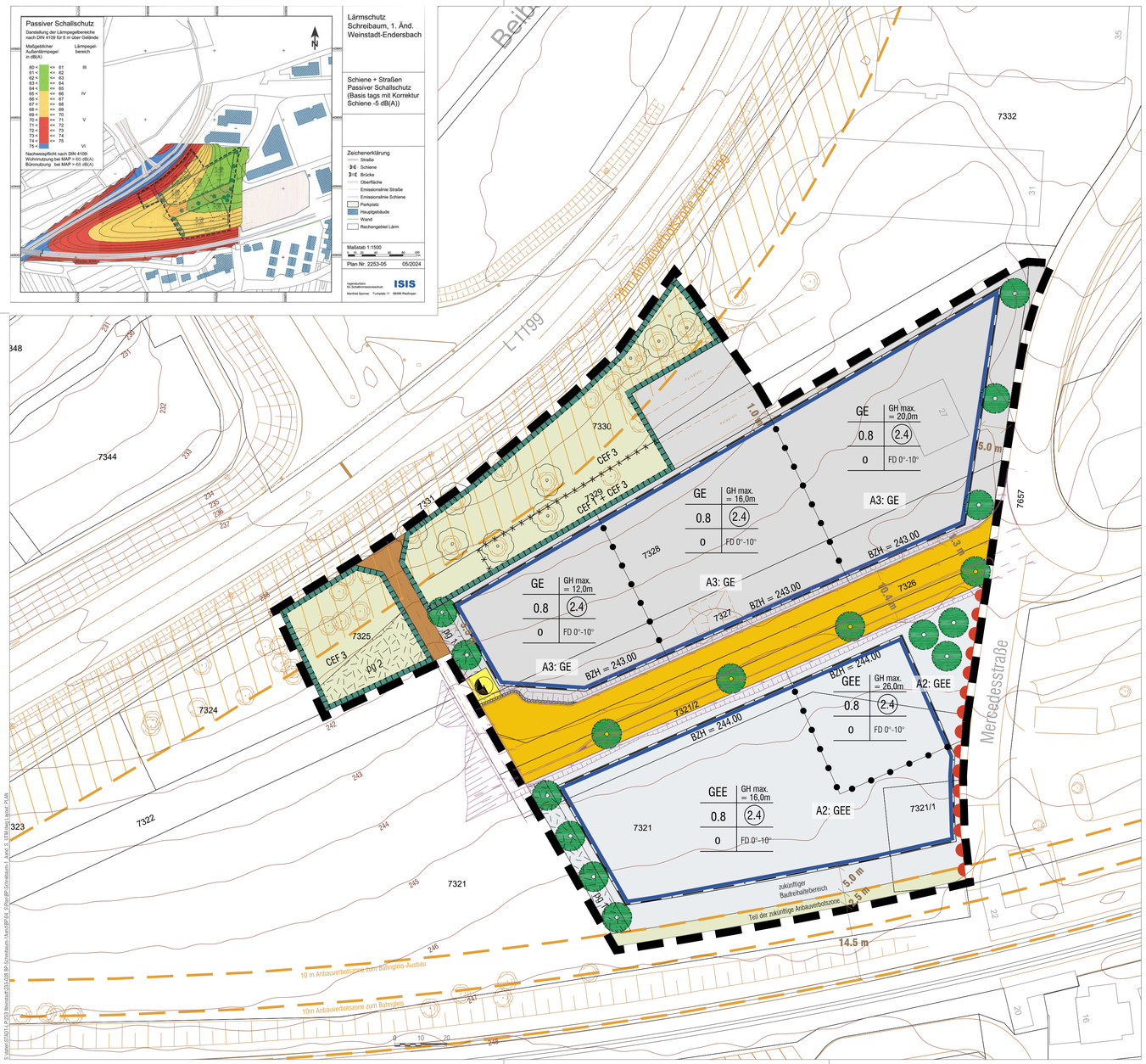


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- A2 / A3 — Gewerbegebiet/Geräuschemissionskontingentierung (L_{EK}): A2: GEE / A3: GE (siehe Textteil)

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

- BZH = 243.00 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
- $GH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (2.4) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

- o — offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 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 Zauneidechse (siehe Textteil) V 2: Erhalt von Gehölzbeständen zum Artenschutz (siehe Textteil)
- CEF 3 / CEF 3 + CEF 1 — Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen

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)

- Pflanzgebot Einzelbäume
- PG — 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 BauNVO)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche (im Bereich des Wendehammers) (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD — Flachdach
- 0°-10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- 5.0 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- unverbindliche Straßenaufteilung mit Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers Klinger und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH, 07.12.2023
- unverbindliche Straßenhöhen Klinger und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH, 07.12.2023
- zu erhaltende Streuobstbestände gem. § 33a BNatSchG
- Vermessung Büro Schambacher 09/2021
- Nachrichtlich: Abstandsflächen zu übertörtlichen Verkehrsstrassen

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	(2.4)
o	FD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Unterzeichner: Stadtverwaltung Weinstadt
Ort: Weinstadt

Gesetzliche Grundlagen:

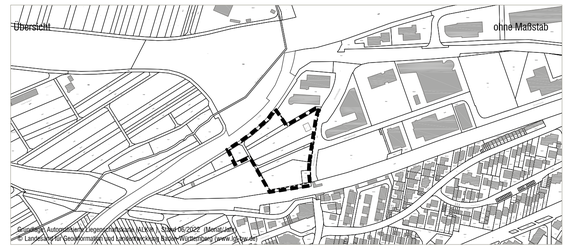
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

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.

PlanzV 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).

Fläche:	ca. 1,08 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	29.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	04.03.2020
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
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	11.07.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	21.08.2024
Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	22.08.2024 - 23.09.2024
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	22.08.2024 - 23.09.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	12.12.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	12.12.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Weinstadt, den gez. Thomas Deißler, Erster Bürgermeister	20.01.2025
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	29.01.2025
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	29.01.2025



Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 614 x 360
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM; Höhensystem: DHHN2016

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Schreibaum 1. Änderung"

vom 22.11.2024

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

S:\Berlin\PROJ\P-BAU\Weinstadt\2253.005 BP Schreiberaum 1 Änd.\3_Entwurf\2253-05_Schreiberaum 1. Änd. 3_Entwurf_Layer.dwg