



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet	(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI	Mischgebiet	

WA1		WA2 / WA2α	
0,6	2 WE	0,4	2 WE
Th(max) 8,5m	Fh(max) 11m	WA2 Th(max) 8,5m WA2α Th(max) 8,0m	Fh(max) 11m
RH	15° - 45°	DH / EH	15° - 45°
	a		o

WA3		WA4	
0,4	2 WE	0,45	2 WE
Th(max) 8,5m	Fh(max) 11m	Th(max) 8,5m	Fh(max) 11m
KH / EH	15° - 45°	KH / RH	15° - 45°
	a		a

MI1		MI2	
0,6		0,5	2 WE
siehe Planschrieb		Th(max) 8m Th(max) 7m	Fh(max) 11m
EH / HG	15° - 45°	RH	25° - 45°
	o		o

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl
2 WE	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten
Th max. 7m	Maximale Höhe der Traufe (Beispiel)
Fh max. 11m	Maximale Höhe des Firstes (Beispiel)

Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	Baugrenze
o	offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
o	geschlossene Bauweise (§22 Abs. 3 BauNVO)
a	abweichenden Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche
[Symbol]	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
[Symbol]	P: Öffentliche Parkplätze
[Symbol]	F: Fußweg
[Symbol]	öffentlicher Platz / Quartiersplatz
[Symbol]	Wohnweg
[Symbol]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	Private Grünflächen
[Symbol]	Öffentliche Grünflächen

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

[Symbol]	Erhaltung Baum
[Symbol]	Anpflanzung Baum

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl-/wand)

Lärmzone (Beispiel)
Die Anforderungen der DIN4109 sind einzuhalten (siehe textl. Festsetzungen)
Kennzeichnung der Fassade für passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (ehml. Erdbohrstellen)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Kampfmittelverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg)

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Lärmpegelbereiche)

Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)

zulässige Dachneigung (Beispiel)

Firststrichung

zulässige Dachform (Beispiel) / Satteldach (SD), aus Pultdächern zusammengesetztes Satteldach (SDI), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD), Weindach (WD), Mansarddach (MD)

Hinweise

Flurstücksgrenze lt. Kataster

Flurstücksnummer lt. Kataster

Gebäude lt. Kataster

Höhe über NN. lt. Vermessung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vermaßung in Meter

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

WA1		Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	0,6	2 WE	zulässige Wohneinheiten (Höchstwert)
Maximale Traufhöhe	Th(max) 8,5m	Fh(max) 11m	Maximale Firsthöhe
zulässige Bauform	RH	15° - 45°	zulässige Dachneigung
		a	Bauweise

Gemeinde Weingarten

Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften

"Lohmühlwiesen (Altes Freibadgelände)"

Fassung zur Satzung gemäß § 10(1) BauGB

Auftraggeber:
Gemeinde Weingarten
Marktplatz 2
76356 Weingarten

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 22.05.2006 werden bestätigt.
Gemeinde Weingarten, Bürgermeisteramt, den 09. Juni 2006
Klaus-Dieter Scholz, Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 22.05.2006 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 09. Juni 2006 in Kraft getreten.
Gemeinde Weingarten, den 09. Juni 2006

Bearb.: EG
Gez.: js, 23.05.06
Karlsruhe, den
Dr.-Ing. F. Gericke

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11