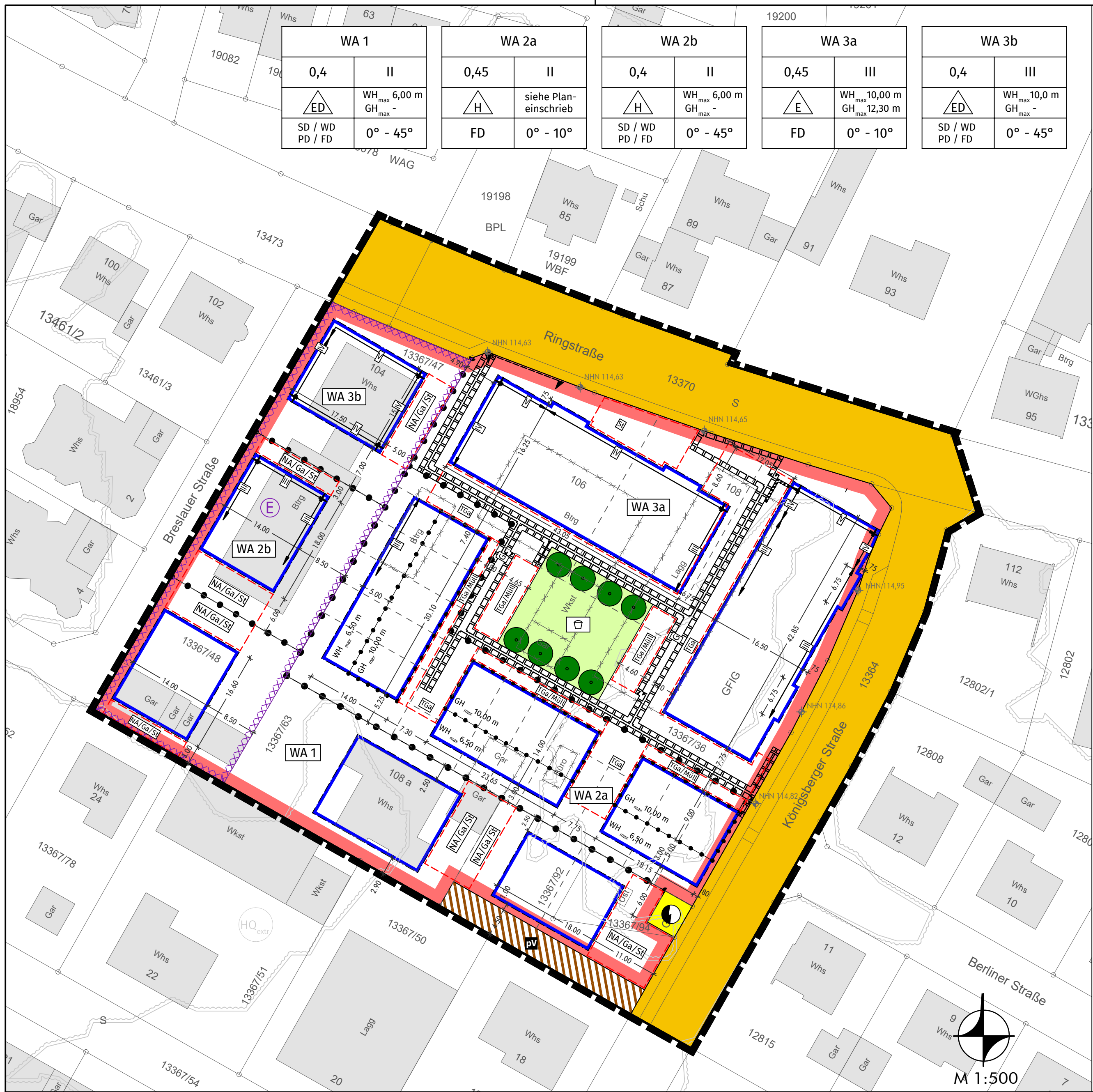




Legende
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 9 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)

Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

E Erweiterter Bestandsschutz (siehe textl. Festsetzungen)

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

0,4 Grundflächenzahl

III maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

WH_{max} 10,00 m maximale zulässige Wandhöhe (Beispiel)

GH_{max} 12,30 m maximale zulässige Gebäudehöhe (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

H offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig

B Baugrenze

G nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Öffentliche Straßenverkehrsfläche

PV Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'private Verkehrsfläche'

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

W Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität'

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsbereich

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

III Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III

IV Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV

V Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs V

V Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für eine Lärmschutzwand (s. zusätzlich textliche Festsetzungen 1.7.2)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

B Anpflanzen: Baum

Sonstige Zeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

NA/Ga/St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

TGa/Müll Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Müllabfallbehälter

••••• Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes

••••• Abgrenzung der Gebäude- und Wandhöhe

G mit Gehrechten zu Gunsten des allgemeinen Wohngebietes (WA 2a, WA 3a) zu belastende Fläche

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

SD /WD/PD/FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)

0° - 10° zulässige Dachneigung (Beispiel)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

10.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)

13367/36 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Abbruch Gebäude (Planung)

HQ_{extrem} Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ_{extrem})

NHN 114,65 Bezugspunkt Geländeoberfläche in Meter über Normalnull

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

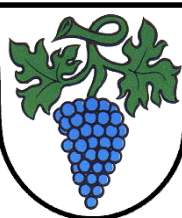
Bauweise

zulässige Dachform

Zahl der Vollgeschosse

maximale Wand- und Gebäudehöhe

zulässige Dachneigung



Gemeinde Weingarten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. 71 "Schlimm-Areal"

Entwurf

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 werden bestätigt.

Gemeinde Weingarten, den

Eric Bänziger, Bürgermeister

MODUS CONSULT

Gericke GmbH & Co. KG
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Gemeinde Weingarten, den

Bearb.: EB

Gez.: eb, 22.01.2020

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 360 / 800 (0.29m²)

Allplan 201