



WA 1		WA 2	
0,5	II	0,5	III
	WH <sub>max</sub> 120,3 m ü.NN. GH <sub>max</sub> 123,5 m ü.NN.		WH <sub>max</sub> 123,3 m ü.NN. GH <sub>max</sub> 126,8 m ü.NN.
SD	25° - 45°	SD	25° - 45°



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - III maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
  - WH<sub>max</sub> 123,3 m ü.NN. maximale zulässige Wandhöhe (Beispiel)
  - GH<sub>max</sub> 126,8 m ü.NN. maximale zulässige Gebäudehöhe (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
  - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
  - Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Baum
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Müllabfallsammelpplätze
  - Umgrenzung von Flächen für temporäre Müllabfallsammelpplätze
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - mit Gehrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Firstrichtung
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- SD zulässige Dachform: Satteldach (SD)
  - 25° - 45° zulässige Dachneigung
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke**
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
  - Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
  - Abbruch Gebäude (Planung)
  - Bezugspunkt Geländeoberfläche in Meter über Normalnull
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**
- |                           |      |           |                        |
|---------------------------|------|-----------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | WA 1 |           | Zahl der Vollgeschosse |
|                           | 0,5  | II        |                        |
| Grundflächenzahl          | 0,5  | II        | zulässige Dachneigung  |
| Bauweise                  |      |           |                        |
| zulässige Dachform        | SD   | 25° - 45° |                        |



# Gemeinde Weingarten

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Ulmenplatz"

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 Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Weingarten, den  
  
Eric Bänziger, Bürgermeister



**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.

Bearb.: EB  
Gez.: eb, 07.07.2021  
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke