



- 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)
- 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
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken'
 - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'private Verkehrsfläche'
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 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)
- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
 - Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV
 - Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs 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)
- Anpflanzen: Baum

- Sonstige Zeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Müllabfallbehälter
 - Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes
 - Abgrenzung der Gebäude- und Wandhöhe
 - 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)
 - Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ_{extrem})
 - Bezugspunkt Geländeoberfläche in Meter über Normalnull
 - verfüllte Alt-Ölbohrung mit Sicherheitsumkreis 5 m (nachrichtlich)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**
- | Art der baulichen Nutzung | WA 1 | | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|--------------------|---|--------------------------------|
| | 0,4 | II | |
| Grundflächenzahl | 0,4 | II | maximale Wand- und Gebäudehöhe |
| Bauweise | ED | WH _{max} 6,00 m
GH _{max} - | zulässige Dachneigung |
| zulässige Dachform | SD / WD
PD / FD | 0° - 45° | |

Gemeinde Weingarten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. 71 "Schlimm-Areal"

Fassung zur Satzung

<p>Auftraggeber:</p> <p>Gemeinde Weingarten Marktplatz 2 76356 Weingarten</p>	<p>Ausfertigung:</p> <p>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.</p> <p>Gemeinde Weingarten, den</p> <p style="text-align: right;">Eric Bänziger, Bürgermeister</p>
<p>Bearb.: EB</p> <p>Gez.: eb, 12.07.2021</p> <p>Karlsruhe, den</p>	<p>Inkrafttreten § 10 BauGB:</p> <p>Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.</p> <p>Gemeinde Weingarten, den</p> <p style="text-align: right;">Dr.-Ing. F. Gericke</p>

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

H/B = 360 / 800 (0.29m²) Allplan 201