



WA 1	0,4
III	EH
WH _{max} 10,00 m	MD / SD / WD
GH _{max} 14,20 m	

WA 2	0,4
III	EH
WH _{max} 9,50 m	MD / SD / WD
GH _{max} 11,50 m	

WA 3	0,4
II	EH
WH _{max} 6,00 m	MD / SD / WD
GH _{max} 8,00 m	

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)

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} 14,20 m maximale zulässige Gebäudehöhe (Beispiel)

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

- offene Bauweise: nur Einzel- und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche mit dem besonderen Nutzungszweck 'Terrassen/Balkone'
- Überbaubare Grundstücksfläche mit dem besonderen Nutzungszweck 'Aufbauten auf dem Dach' (DA)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'

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
- 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 Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Radabstellanlagen / Müllabfallbehälter
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

MD / SD / WD zulässige Dachform: Mansarddach (MD), Satteldach (SD), Walmdach (WD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Abbruch Gebäude (Planung)
- Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ_{extrem})
- Bezugspunkt Geländeoberfläche in Meter über Normalnull

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	0,4	Grundflächenzahl
	III	EH	
maximale Wand- und Gebäudehöhe	WH _{max} 10,00 m	MD / SD / WD	zulässige Dachform
	GH _{max} 14,20 m		



Gemeinde Weingarten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. 72 "Sebold-Areal"

Fassung zur Satzung

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

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.

Bearb.: EB

Gez.: eb, 14.01.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke