



MU 1		MU 2		MU 3	
0,6	III	0,6	II	0,6	II
g	WH <sub>max</sub> 10,0 m GH <sub>max</sub> -	a	WH <sub>max</sub> 6,0 m GH <sub>max</sub> 10,0 m	a	WH <sub>max</sub> 8,5 m GH <sub>max</sub> -
SD, WD	25° - 45°	SD, WD, FD	0° - 45°	SD, WD	25° - 45°

WA 1		WA 2	
0,4	II	0,4	II
a	WH <sub>max</sub> 8,5 m GH <sub>max</sub> -	a	WH <sub>max</sub> 6,0 m GH <sub>max</sub> 10,0 m
SD, WD	25° - 45°	SD, WD	25° - 45°

- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)
  - MU 1** Urbanes Gebiet (Beispiel)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - II maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
  - WH<sub>max</sub> 6,0 m maximale zulässige Wandhöhe in Meter (Beispiel)
  - GH<sub>max</sub> 10,0 m maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
  - Baulinie
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
  - Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Gebäudehöhen
  - Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- SD, WD, FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)
  - 25° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
  - Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
  - Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ<sub>extrem</sub>)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- |                           |        |   |   |
|---------------------------|--------|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | WA 2   |   | Zahl der Vollgeschosse<br>maximale Wand- und Gebäudehöhe<br>zulässige Dachneigung |
| Grundflächenzahl          | 0,4    | II  |   |
| Bauweise                  | a      | WH <sub>max</sub> 6,0 m<br>GH <sub>max</sub> 10,0 m |   |
| zulässige Dachform        | SD, WD | 25° - 45°   |   |

M 1:1000



# Gemeinde Weingarten

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Nr. 73 "Kanalstraße/Gartenstraße"

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.: EG, EB  
Gez.: eb, 14.07.2022  
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke