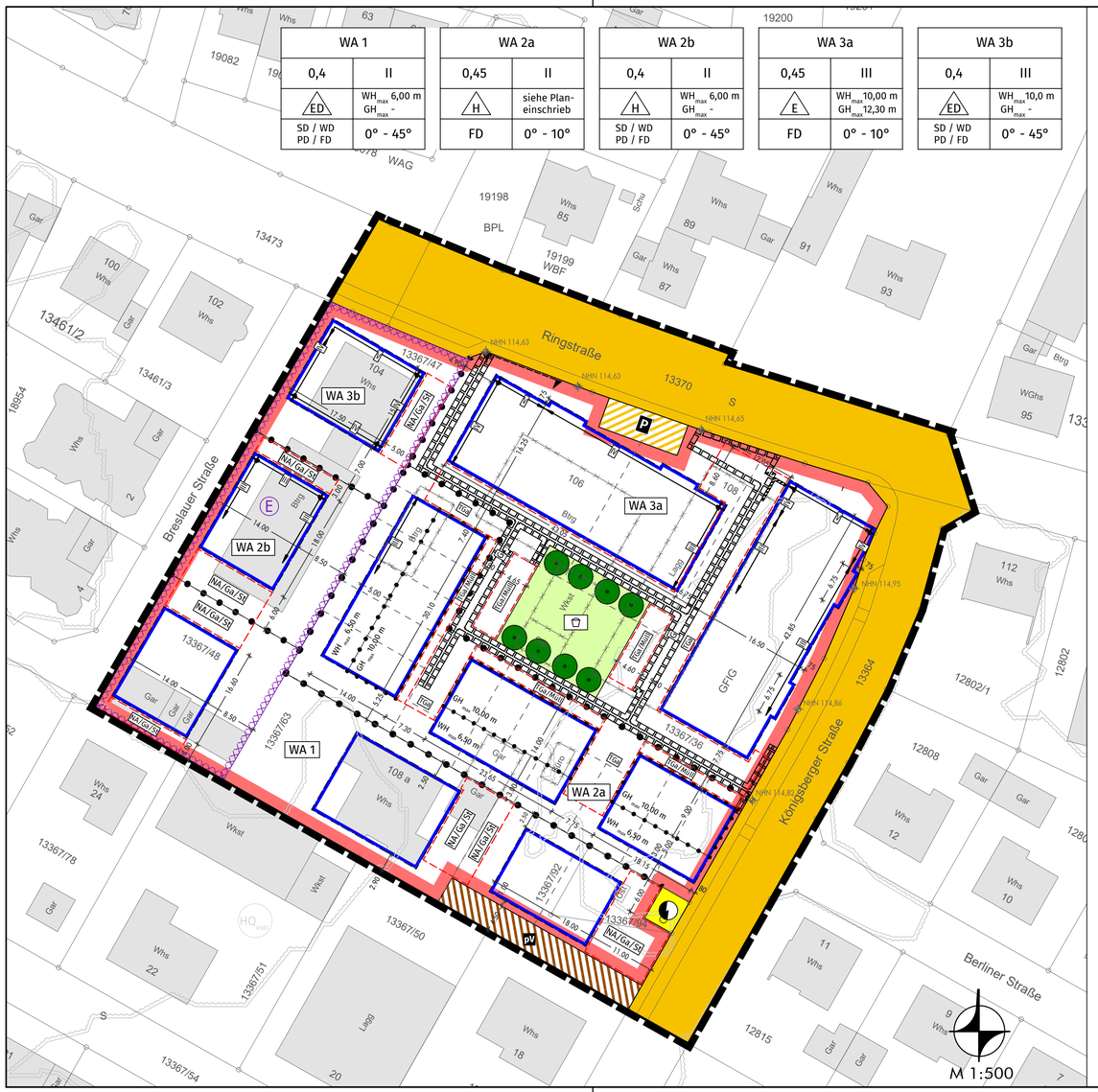
WA 1	
0,4	II
ED	WH_{max} 6,00 m GH_{max} -
SD / WD PD / FD	0° - 45°

WA 2a	
0,45	II
H	siehe Plan-einschrieb
FD	0° - 10°

WA 2b	
0,4	II
H	WH_{max} 6,00 m GH_{max} -
SD / WD PD / FD	0° - 45°

WA 3a	
0,45	III
E	WH_{max} 10,00 m GH_{max} 12,30 m
FD	0° - 10°

WA 3b	
0,4	III
ED	WH_{max} 10,0 m GH_{max} -
SD / WD PD / FD	0° - 45°



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
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P — Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken'
- pV — Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'private Verkehrsfläche'

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

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elekrizität'

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
- 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
- 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	WA 1		
Grundflächenzahl	0,4	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	ED	WH_{max} 6,00 m GH_{max} -	maximale Wand- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD / WD PD / FD	0° - 45°	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
Gesellschaft mbH
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EB

Gez.: eb, 15.02.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

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