



WA 1	
0,4	III
	WH _{max} 10,0 m GH _{max} -
SD	25° - 45°

WA 1a	
0,4	III
a1	WH _{max} 10,0 m GH _{max} -
SD, PD, FD	0° - 45°

WA 1b	
0,4	II
o	WH _{max} 8,5 m GH _{max} -
SD, PD, FD	0° - 45°

WA 2	
0,4	II
	WH _{max} 6,0 m GH _{max} 10,0 m
SD	25° - 45°

WA 2a	
0,4	III
a2	WH _{max} 10,0 m GH _{max} -
SD, PD, FD	0° - 45°

WA 3	
0,4	II
	WH _{max} 8,5 m GH _{max} -
SD	25° - 45°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)

Erweiterter Bestandsschutz (Fremdkörperfestsetzung, § 1 Abs. 10 BauNVO)

Erweiterter Bestandsschutz (siehe textl. Festsetzungen)

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

0,4 Grundflächenzahl
II maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
III zwingende maximale Zahl der Vollgeschosse

WH_{max} 6,0 m maximale zulässige Wandhöhe in Meter (Beispiel)
GH_{max} 10,0 m maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter

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

o offene Bauweise
 offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise (Beispiel)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich'

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

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität'

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'

Vorkerhungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Lärmschutzwall'

Lärmschutzanlage ('Lärmschutzwand')

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen (s. textl. Festsetzung 1.7)

Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Gebäudehöhen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

SD, PD, FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Pultdach (PD), 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_{extrem})

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 2	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	II
Bauweise		WH _{max} 6,0 m GH _{max} 10,0 m
zulässige Dachform	SD	25° - 45°
		maximale Wand- und Gebäudehöhe
		zulässige Dachneigung



Gemeinde Weingarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. 13 "Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I" - 12. Änderung

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

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



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, 14.03.2022
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

