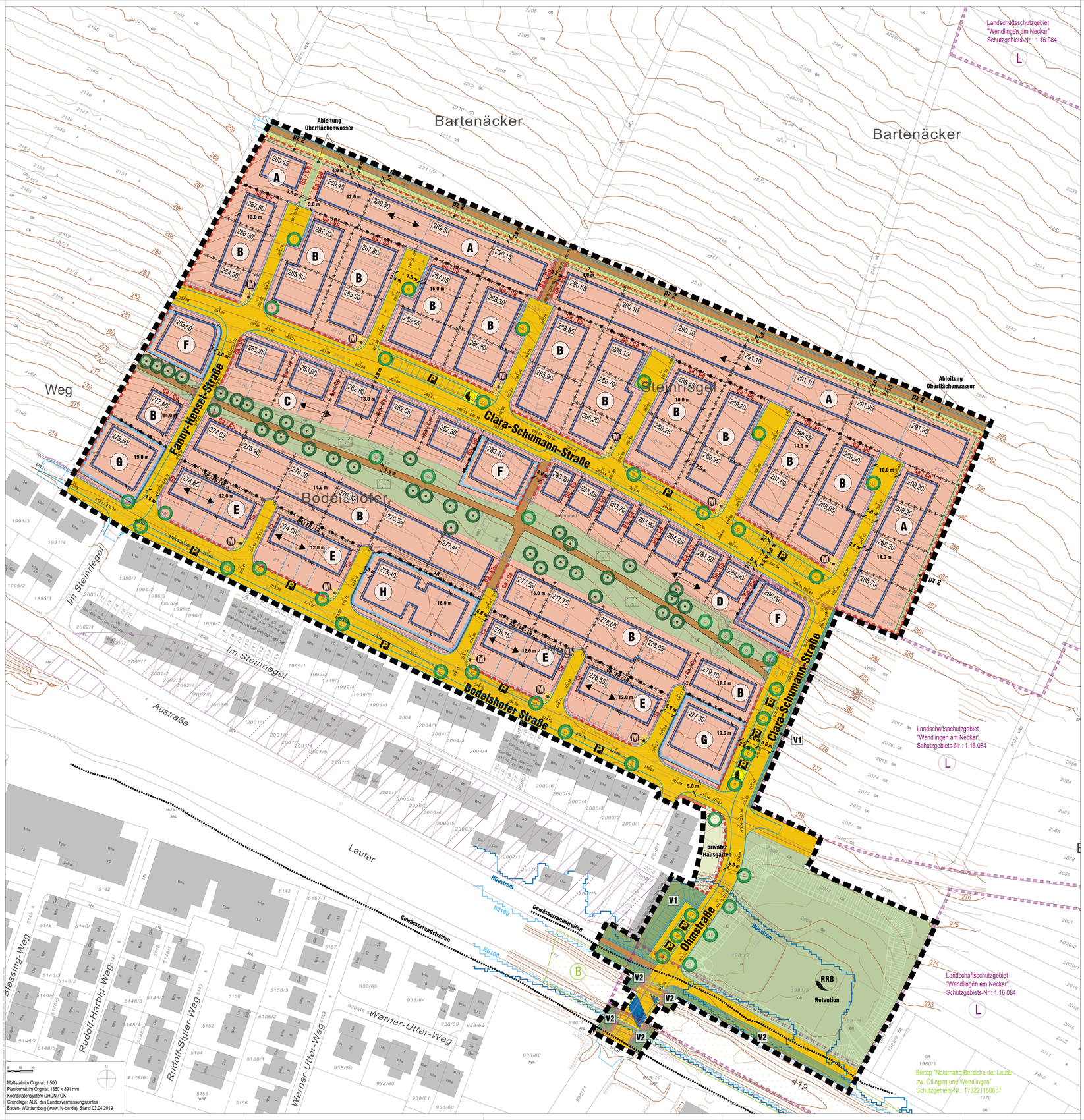


Nutzungsschablone

A	WA	I	TH max. 4.50 m FH max. 9.00 m
	0.4		
	a1	SD 30°- 45°	
	max. 2 WE / E		
B	WA	I	GH max. 6.50 m
	0.4		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 2 WE / E		
C	WA	I	TH max. 4.50 m FH max. 9.00 m
	0.45		
	a2	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / D		
D	WA	I	TH max. 4.50 m FH max. 9.00 m
	0.45		
	a3	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / E		
E	WA	II	TH max. 6.50 m FH max. 11.00 m
	0.4		
	a4	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / H		
F	WA	III	GH max. 9.50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 6 WE / E		
G	WA	III	GH max. 9.50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 9 WE / E		
H	WA	III	GH max. 9.50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 6 WE / E *		

Nutzungsschablone

WA	II	GH max.
0.4		
a1	FD 0°- 5°	
max. 2 WE / E		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Wohneinheiten pro Einzelhaus / Hausgruppe

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)

FH max/ TH max — Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

BZH — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (a1, a2, a3, a4) (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

spezielle Baugrenze für die Errichtung von Garagengeschossen sowie Tief-Garagengeschossen mit Neben- bzw. Kellerräumen unterhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Bezugshöhe (Sockelgeschoss) (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (", ggf. max. 12 WE / E, siehe Textteil)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche

öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg

private Verkehrsfläche

V1 V2 — öffentliche Verkehrsfläche: Verkehrsgrünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

M — temporärer Abstellplatz für Mülltonnen

Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

privater Hausgarten — Zweckbestimmung: privater Hausgarten

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: naturnah gestaltete Parkanlage mit Spielmöglichkeiten

Retention — Zweckbestimmung: Retention

Ableitung Oberflächenwasser — Zweckbestimmung: Ableitung Oberflächenwasser (Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzbindung 1 (pb 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

pz 2 — Pflanzzwang 2 (pz 2) - Ortsrandeingrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Um — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ca — Umgrenzung von Flächen für Garagen in Form eines überdachten Stellplatzes (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GR / FR / LR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) (Grundl.: Straßenplanung, 13.11.2019, Gesteck Ingenieure GmbH)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung, Dachform und -neigung sowie max. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe (BZH))

Flächen von der Bebauung freizuhalten (Wendemöglichkeit) (Quelle: Gesteck Ingenieure GmbH, Stand 13.11.2019 angepaßt)

Höhenlage
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächenüberlagerung: Wasserfläche (Lauter) unterlagernd / öffentliche Verkehrsfläche (Brückenbauwerk Lackerbrücke) überlagernd

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 LBO)

SD/FD — Satteldach / Flachdach

30° - 45° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet "Wendlingen am Neckar" Schutzgebiets-Nr.: 1.16.084 (Befreiung für Eingriff in LSG erteilt, Beschluß vom 06.07.2017)

Biotop "Naturnahe Bereiche der Lauter zw. Ötlingen und Wendlingen" Schutzgebiets-Nr.: 173221160657 (Befreiung für Eingriff in Biotop erteilt, Beschluß vom 21.01.2019)

Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i.V.m. § 29 WG)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ extrem (Quelle: LUBW, abgerufen 2019)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100 (Quelle: LUBW, abgerufen 2019)

Hinweise

Bestandshöhenlinien (0,5 m - Schritte) (Quelle: Bestandsaufnahme Gesteck Ingenieure GmbH, erweitert mit Befliegungsdaten außerhalb des Plangebiets)

Bestandsböschungen

Vorschlag Straßenauffüllung (unverbindlich) Stand 13.11.2019, Gesteck Ingenieure GmbH

Planung Lauterbrücke,Stand 13.11.2019, Gesteck Ingenieure GmbH (Wasserrechtsgesuch für Lauterbrücke, eingereicht am 22.07.2019)

Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen, Stand 27.01.2020, Gesteck Ingenieure GmbH

Planung Retentionsbecken Stand 13.11.2019, Gesteck Ingenieure GmbH

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag Stand 12.06.2020, Gesteck Ingenieure GmbH

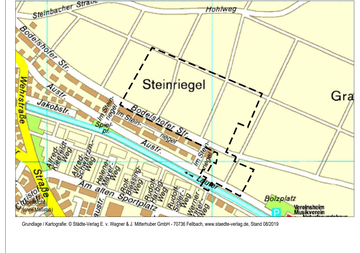
geplante Straßenhöhen Stand 06.11.2019, Gesteck Ingenieure GmbH

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

A — Quartiersbezeichnung

Leitungen (Bestand) (u.a. Sammler Zweckverband Gruppenkläranlage)

Abstandszone "Auffüllung Austraße" (außerhalb des Geltungsbereichs)



WENDLINGEN AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
"Steinriegel 1 (BA 1a)"

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Planbereich 25/02.1

vom 22.06.2021

Gefertigt:

Wendlingen am Neckar,

Axel Girod
Stadtbaumt

Planverfasser:

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Axel Baldauf
Schwabstraße 77 · 70190 Stuttgart
Tel. 0711 987 87-0 · Fax 0711 987 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am	16.06.2015 / erneut am 25.07.2017
Ortsübliche Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am	24.07.2015 / erneut am 04.08.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB	vom	20.08.2018 bis 20.09.2018
mit Öffentlichkeitsinformationsveranstaltung	am	13.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - § 4 (1) BauGB	vom	20.08.2018 bis 20.09.2018
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB	am	03.03.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung - § 3 (2) BauGB	am	13.03.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs - § 3 (2) BauGB	vom	23.03.2020 bis 04.05.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 4 (2) BauGB	vom	19.03.2020 bis 04.05.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans - § 10 (1) BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften - § 74 (1) u. (7) LBO mit § 9 (4) BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenem Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ausgefertigt:
Wendlingen am Neckar, den

Steffen Weigel
Bürgermeister

In Kraft treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung - §10 (3) BauGB	am	
In Kraft treten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung - §10 (3) BauGB	am	