

### Zeichenerklärung

#### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Traufhöhe max. / Firsthöhe max.
Bauweise	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

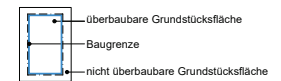
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- TH 6,50m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- FH 12,50m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

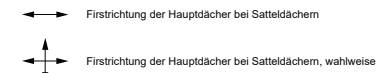
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

**GA/CP** Garagen / Carports

Verkehrsräumen Allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Verkehrsräumen Besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

**G** Gehweg

— Straßenbegrenzungslinie

☐ Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

82H + 275,00 u.NN Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

▬ Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

DN 30°-40° Dachneigung, Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)

— x — x — x — Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Firstrichtung der Hauptdächer / Bezugshöhe)

— • — • — • — Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Sonstige unverbindliche Darstellungen

— vorhandene Flurstücksgrenzen

▭ geplante Gebäude

x Kanalhöhen aus Katastergrundlage

Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen

F Fahren (Hinweis)

G Gehen (Hinweis)

▭ Verkehrsgrün (Hinweis)

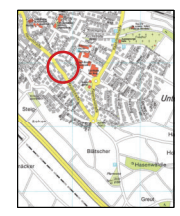
### BEZUGSPLAN

- „Am Berg“ - Planbereich 09, in Kraft getreten am 12.12.1967
- „Am Berg“ - 6. Änderung Planbereich 09, in Kraft getreten am 10.01.2013

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften, Ortsbaupläne und Bebauungspläne außer Kraft.



## Bebauungsplan "Am Berg, 8. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften



M 1:500

Planzeichnung (Teil 1 des Bebauungsplans)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	_____
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	_____
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	_____
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	_____
- Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
- Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	_____
- Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	_____
- Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	_____

### AUSFERTIGUNG

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Stadt Wendlingen, wie dieser in dem Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Wendlingen, den \_\_\_\_\_

Steffen Weigel  
Bürgermeister

Architekt  
Planwirtschaft  
St. Urban GbR



GEFERTIGT: 31.10.2023 Stadtplanungsamt Wendlingen am Neckar  
ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 31.10.2023 und Begründung vom 31.10.2023  
GRUNDLAGE: ALK Stand 05/2022 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Koordinatensystem: UTM  
Datum: 1984  
Höhen: über NN  
Maßstab: 1:500  
www.arip.de/116