

### Zeichenerklärung

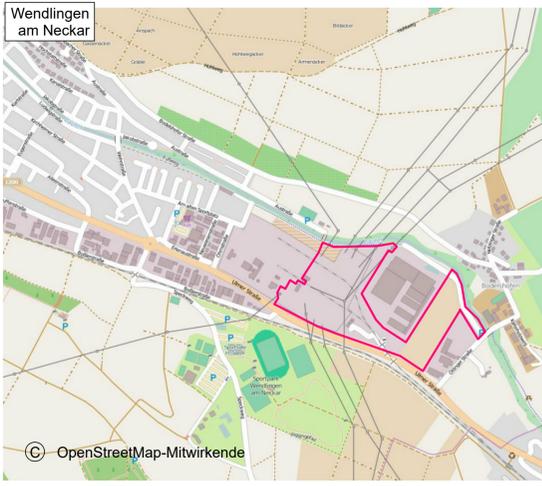
- Maß der baul. Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (bsp.)
  - GbH** Gebäudehöhe als Obergrenze (siehe Planschrieb und Text)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkflächen
    - private Wegflächen / Radweg
    - Zufahrt Einfahrtsbereich von der Ulmer Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 (2b, 4), Abs. 4, § 9 Abs. 1 (12, 14), Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen
    - Versorgungsfläche für die elektrische Energieversorgung. Zulässig sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen.
  - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen mit Pflanzgebot zur Anpflanzung (siehe Text) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen mit Pflanzbindung für vorhandenen Bewuchs (siehe Text) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
    - Grünflächen (Wiese) ohne Pflanzbindung
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Biotop gemäß § 33 NatSchG-BW
    - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Leitungsrecht für bestehende Gasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aufgehobener Teilbereich 28/07
- Örtliche Bauvorschriften**
- FD, DN max 10°** Flachdach, maximale Dachneigung 10°
- Sonstige Planzeichen
- |                       |              |                              |
|-----------------------|--------------|------------------------------|
| Art der baul. Nutzung | Gebäudehöhe  | Füllschema Nutzungsschablone |
| zul. Grundflächenzahl | Dachformzahl |                              |
- Nachrichtliche Darstellung
- HQ 100 Linie
  - HQextrem Linie
  - Gewässerrandstreifen
  - AG 225 Pflanz bestehende Gasleitung
  - Anbauabstand 20m zu L1200 Fahrbahnrand

**Maßstab 1 : 1000**

Grundlage: ALKIS des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg (www.lv-bw.de)  
 Nutzung gemäß Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen  
 Stand der Basisinformationen: 06/2022

Übersicht der geltenden Bebauungspläne im Planbereich 28  
**Bebauungsplan EVS Planbereich 28 rechtsgültig seit 21.05.1993**  
 teilweise aufgehoben durch 28/01 + 28/03 - 28/05 - 28/06 - 28/07

28/05 EVS - 2. Änderung - rechtsgültig seit 06.06.1997 - aufgehoben durch 28/09  
 28/06 EnBW-Gelände - rechtsgültig seit 14.05.2004 - teilweise aufgehoben durch 28/09  
 28/07 EnBW-Gelände, 1. Änderung (östlicher Teilbereich) - rechtsgültig seit 26.06.2015  
 teilweise aufgehoben durch 28/09



**Stand 18.09.2023**

**WENDLINGEN AM NECKAR**

**BEBAUUNGSPLAN**  
 & Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

**"EnBW-Gelände Transnet BW"**  
**PLANBEREICH:28/09**

*Planverfasser:*

gefertigt:  
Wendlingen a.N., den

Axel Girod  
Stadtbaumeister

MESSMER CONSULT  
 Dahlweg 2  
 71409 Schwäbheim  
 Tel.: 07195 / 9288-0  
 Fax: 07195 / 9288-88  
 post@lb-messmer.com  
 www.messmer-consult.de

**Verfahrensvermerk:**

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am	22.11.2022
ortsübl. Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss - 2 (1) BauGB	am	02.12.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung §3 (1) BauGB	von	12.12.2022 bis 23.01.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung §4 (1) BauGB	von	12.12.2022 bis 23.01.2023
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB	am	23.05.2023
Bekanntmachung Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB	am	16.06.2023
öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - § 4 (2) BauGB	von	26.06.2023 bis 25.07.2023
Satzungsbeschluss - § 10 (1) BauGB	am	
in Kraft getreten - § 10 (3) BauGB	am	

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

**Ausgefertigt:**  
**Wendlingen am Neckar, den**

**Steffen Weigel**  
**Bürgermeister**