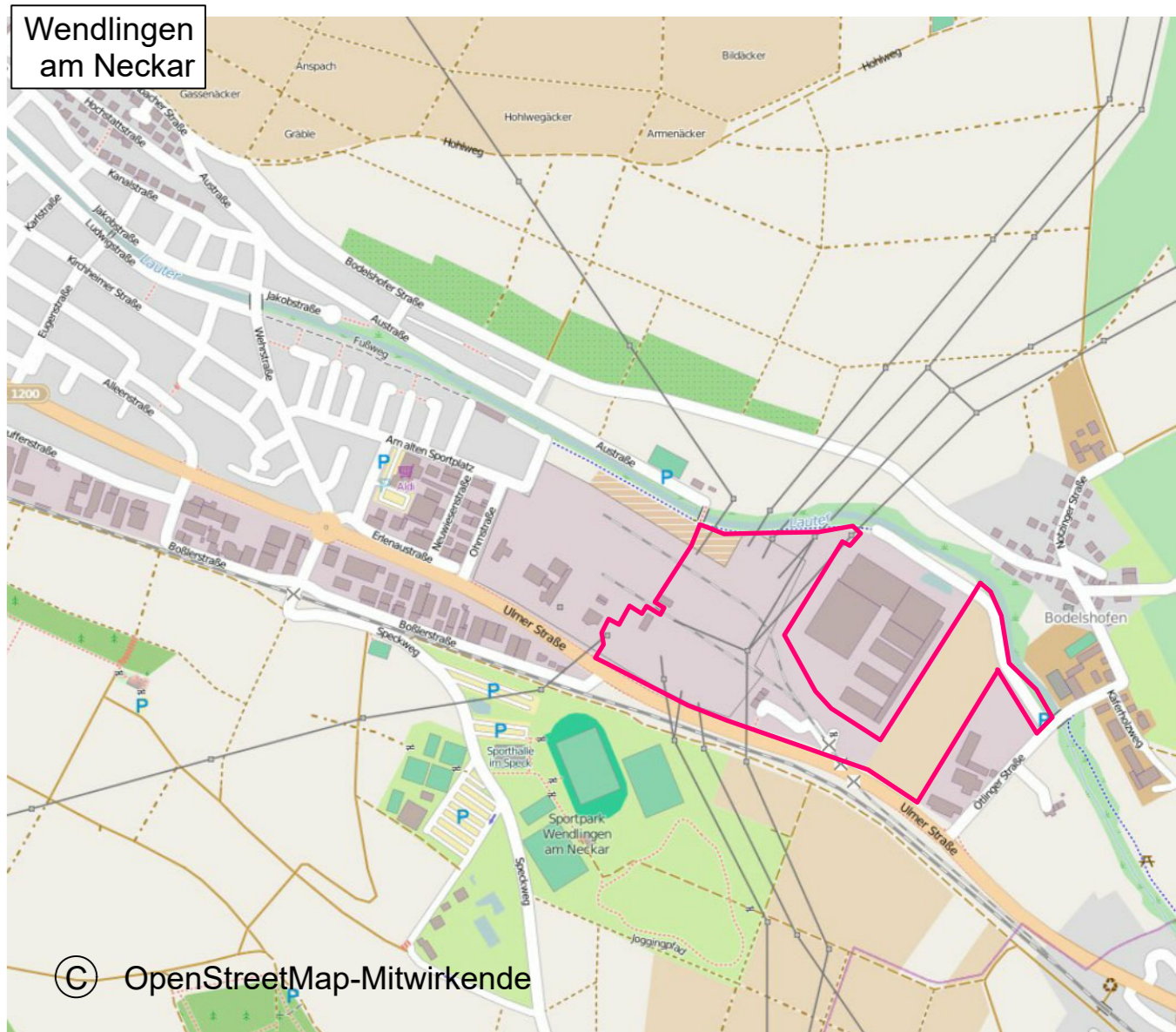


Zeichenerklärung

- 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 Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes 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, zul. Grundflächenzahl, Füllschema Nutzungsschablone
 - Nachrichtliche Darstellung
 - HQ 100 Linie
 - HQextrem Linie
 - Gewässerrandstreifen
 - AG 225 Pflanz bestehende Gasleitung
 - Anbauabstand 20m zu L1200 Fahrbahnrand

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 Schwäbisch
 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	

Ausfertiger:
Wendlingen am Neckar, den

Steffen Weigel
 Bürgermeister

Maßstab 1 : 1000

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