

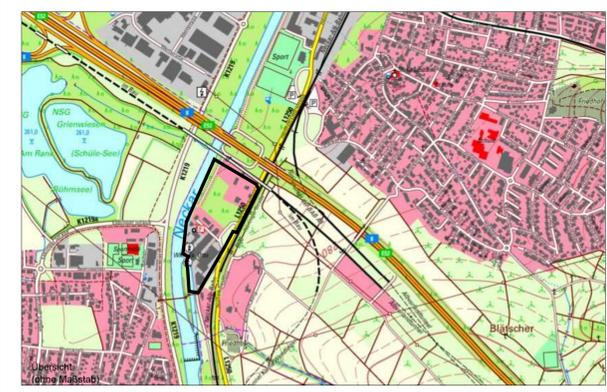
### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauGB)
  - 3** Bauländer (Nummerierung 1 - 20)
  - F** Zulässig nach § 1 Abs. 10 BauNVO
  - EZ** Art der zulässigen Nutzung (Einzelhandel siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Nr. 2 BauGB)
  - 0.8** Grundflächenzahl
  - III** Zahl der Vollgeschosse als Mindestwert, mit Ausnahme siehe Textteil
  - FH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe
  - TH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe
  - GH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
  - BZ + JKS** Bezugsgröße in Metern ü. NN **folgt**
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 17 BauGB)
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - überbaubare Grundstücksflächen ab dem 3. Obergeschoss
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußgängerbereich
  - private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mobilitätsplatz
  - Verkehrsgrünflächen
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - private Grünfläche
  - private Grünfläche Zweckbestimmung: Quartierspark, Eingrünung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
  - Wasserfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Fl. 1: Bestandschutz: Gehölz
  - Fl. 2: Gehölzleitende Maßnahme
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
  - Anliegerfläche (siehe Textteil)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Fläche mit Pflanzbindung
  - Pflanzbindung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorhaben- und Erschließungspläne
  - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulicher Nutzung und Bauländer
  - Abgrenzung unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedl. Art der zulässigen Nutzung (EZ)
  - Lage der Scheinlinie der Teilbildart mit ca. m Höhe
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

### Örtliche Bauvorschriften

- Außere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - FD/SD Flachdach/Satteldach
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Einzelanlage Denkmalschutz
  - Hochwassergefahrenkarte HQ-100 Überflutungsfächen (Quelle: LUBW)
  - Zustimmungsvorzeichen zum Anbau an Landesstraße (10 m)
  - Gewässerrandstreifen 5 m / 10 m
  - Landtschaftsschutzgebiet "Gebiete bei Untertisingen und Zizishausen" (4 Teilgebiete) vom 25.03.1985 geändert am 04.11.1999; Schutzgebietesnr.: 1.16.030
  - Offenlandbionde: innerhalb Plangebiet kartiert durch Büro Planstadt Semmer, Oktober 2023 (§ 9 BauGB)
- Hinweise**
  - Bemärkung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Abriss Bestandsgebäude
  - Bestandshöhenlinien
  - Atlasverdächtige Fläche "AA Südlich der AP" Flächen-Nr. 2686
  - Standort Grundmessstelle



### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Neckarspinnerei"

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Planbereich 22/01 Vorentwurf vom 28.11.2023

Gefertigt: Wendingen am Neckar, Planverfasser: Axel Girod, Stadtbaumeister

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Gensersbühlener Prof. Dr. Ing. Bernd Baldauf  
 Schönbühlstraße 27 - 70719 Stuttgart  
 Tel. 0714 907 07-0 - Fax 0714 907 07-22  
 www.baldaufarchitekten.de - info@baldaufarchitekten.de

Verfahrensvermerk:		
Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am .....	
Ortsübliche Bekanntmachung - Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am .....	
Ortsübliche Bekanntmachung - frühzeitige Beteiligung - § 2 (1) BauGB	am .....	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom ..... bis .....	
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet - § 3 (2) BauGB	am .....	
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet - § 3 (2) BauGB	am .....	
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs - § 3 (2) BauGB	vom ..... bis .....	
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 4 (2) BauGB	mit Schreiben vom .....	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans - § 10 (1) BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	am .....	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften - § 24 (1) u. (7) LBO mit § 9 (4) BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	am .....	
<b>Ausfertigungsvermerk:</b>		
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:		
Wendingen 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 .....

Beispiel Nutzungsschablone	Anteil der Vollgeschosse	Beibehaltung	Grundrhythmus
3	IV GH max. FH max. TH max.	Bauländer	Dachform
0.8		Grundrhythmus	
		FD	