



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauMV)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMV)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauMV)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauMV)
 - 0.45 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauMV)
 - FH max / TH max Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Trauthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMV)
 - GH max Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMV)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauMV)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMV)
 - 0 offene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauMV)
 - überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen - spezielle Baugrenze für die Errichtung von Neben- und Kellerräume im Untergeschoss (UG) (§ 23 Abs. 3 BauMV)
 - Stellung der baulichen Anlagen / Hauptstrichrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich / Platz
- 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 i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Keine schutzbedürftigen Räume gem. DIN 4109-1 mit offenbaren Fenstern und Schienenverkehrslärm nachts von über 60 dB(A) (siehe Textteil Ziff. 4.9)
- 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)
 - Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe bei Eckgrundstücken
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauMV)
 - Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Maßstab im Original 1:500
Planformat im Original 420 x 841 mm
Koordinatensystem ETRS89 / UTM
Grundlage: ALK, des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg (www.lv-bw.de), Stand 04/2020

Örtliche Bauvorschriften

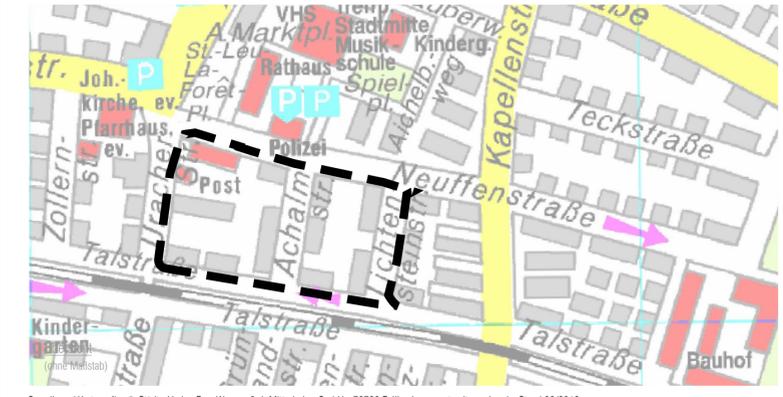
- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD / FD Satteldach / Flachdach
 - 0° - 5° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Bebauungsplan "Neue Stadtmitt", Planbereich 01/04, i.K.G. 23.08.1995
 - Bemabung in ca.-Werten, unverbindlich
 - Kataster
 - Leitungen (unterirdisch) (Abwasser-, Wasser)
 - Bestandshöhen im Bereich der Straße (Bezugshöhen (BZH) in Metern ü. NN) (Quelle (u.a.): Vermessungsbüro Streicher GbR, 25.06.2020, Geoteck Ingenieure GmbH, 20.11.2020)

Beispiel Nutzungsschablone

WA	III	TH max. FH max. GH max.
0.45		
0		FD 0°-5° SD 35°-50°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale First- / Trauf- / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Grundlage / Kartografie: © Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH - 70736 Fellbach, www.staedte-verlag.de, Stand 08/2019



BEBAUUNGSPLAN der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Zwischen den Ortslagen Wendlingen und Unterboihingen" Bereich Uracher-, Lichtensteinstraße

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
Planbereich 01/18 vom 22.06.2021

Gefertigt:
Wendlingen am Neckar, Axel Girod
Stadtbaumeister

Planverfasser:
baldauf ARCHITECTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiblerstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am 26.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am 26.02.2021
Auslegungsbeschluss - § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	am 26.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung - § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	am 26.02.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs - § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	vom 08.03.2021 bis 12.04.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (2) 3 u. § 4 (2) BauGB und § 4a (2) BauGB	vom 08.03.2021 bis 12.04.2021
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 beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ausgefertigt:
Wendlingen am Neckar, den

Steffen Weigel
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung - § 10 (3) BauGB am

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung - § 10 (3) BauGB am