Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1/11 BauNVO)

GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16+21a BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m.§ 19 BauNVO)

2.4 — Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m.§ 20 BauNVO)

BZH = 264,6 m — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

$GH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — offene Bauweise, ohne Längenbeschränkung

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze "Sockelgeschoss" für die Errichtung von Garagengeschossen sowie Teil-Garagengeschossen mit Neben- bzw. Kellerräumen unterhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Bezugshöhe (siehe Textteil)
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

Pflanzbindung Einzelbäume öffentlich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD — Flachdach

0°-5° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

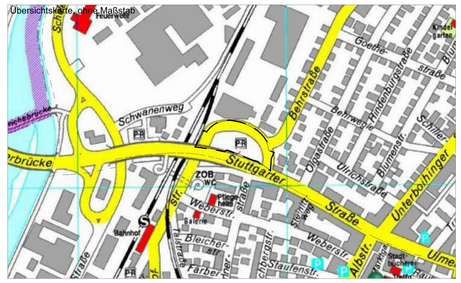
Anbauverbotszone Landstraße L1200 (7 m)
Hinweis: Baugenehmigungen bzw. die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen der Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren

Hinweise

12,8 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Bestandshöhenlinien

Übersichtskarte, ohne Maßstab



WENDLINGEN AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
"Volksbank-Areal"

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Planbereich 05/05
vom 02.09.2021

Gefertigt:
Wendlingen am Neckar,

Axel Girod
Stadtbauamt

Planverfasser:

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 - 70188 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 - Fax 0711 967 87-22
www.baldauf-architekten.de - info@baldauf-architekten.de

Verfahrensvermerke:

Aufstelllungsbeschluss - § 2 (1) BauGB und Auslegungsbeschluss - § 13a (2) 1.Ivm § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	am	27.04.2021		
Ortsübliche Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am	07.05.2021		
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs - § 13a (2) 1.IVm § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	vom	17.05.2021	bis	21.06.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 13a (2) 1.IVm § 13 (2) 3 u. § 4 (2) BauGB	vom	17.05.2021	bis	21.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der ern. öffentlichen Auslegung - § 13a (2) 1.IVm § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB	am	23.07.2021		
Erneute Öffentliche Auslegung des ern. Planentwurfs (verkürzt) - § 13a (2) 1.IVm § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB	vom	02.08.2021	bis	23.08.2021
Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (verkürzt) - § 13a (2) 1.IVm § 13 (2) 3 u. § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB	vom	02.08.2021	bis	23.08.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans - § 10 (1) BauGB i.V.m. § 4 GemOBW	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			