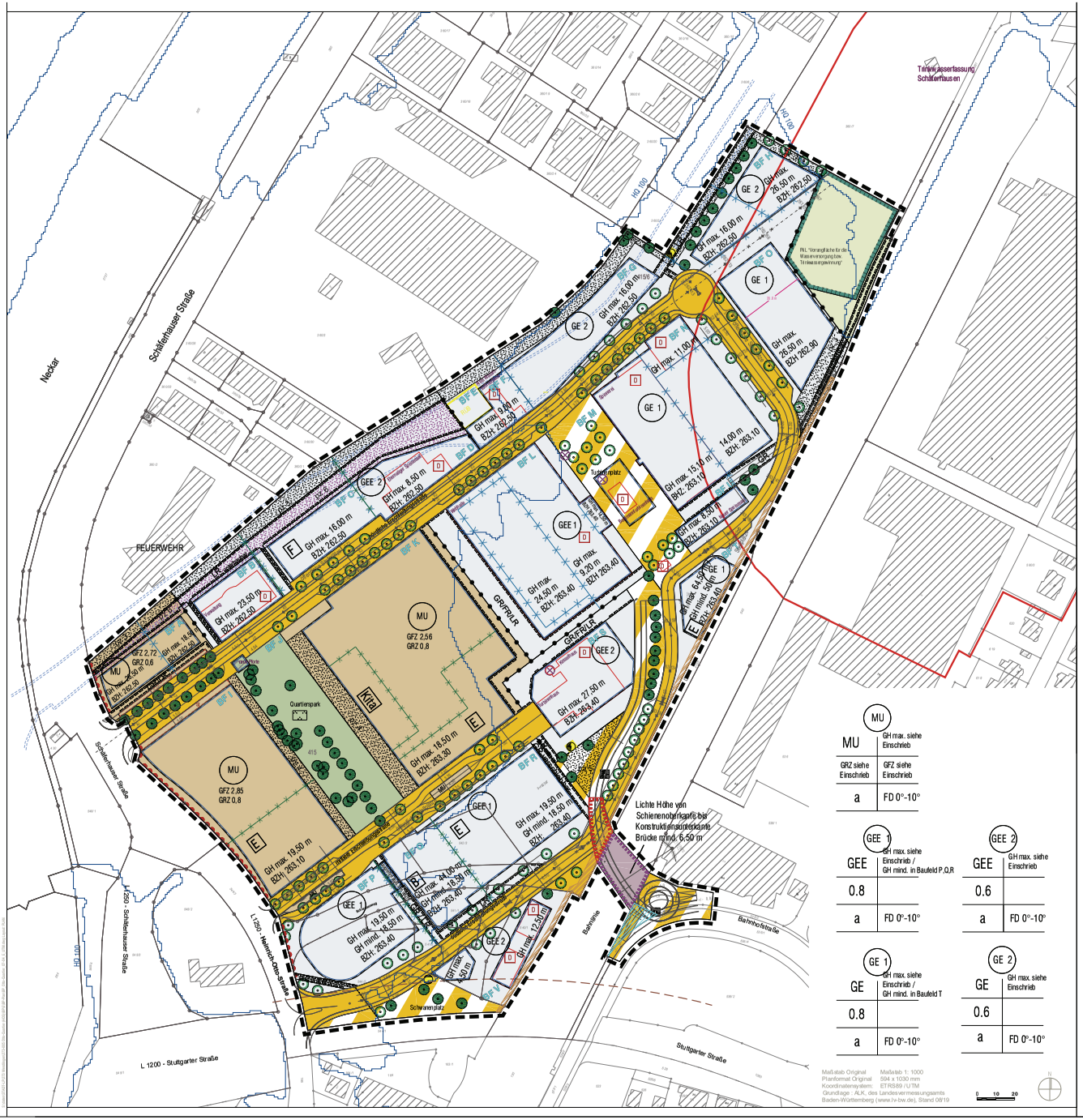


MU	GH max. siehe Einschrieb
GRZ siehe Einschrieb	GFZ siehe Einschrieb
a	FD 0°-10°

GEE	GH max. siehe Einschrieb / GH mind. in Baufeld P,Q,R
0.8	
a	FD 0°-10°

GEE	GH max. siehe Einschrieb
0.6	
a	FD 0°-10°

GE	GH max. siehe Einschrieb / GH mind. in Baufeld T
0.8	
a	FD 0°-10°

GE	GH max. siehe Einschrieb
0.6	
a	FD 0°-10°

Maßstab Original: Maßstab 1: 1000
Planformat Original: 594 x 1030 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM
Grundlage: ALK, des Landesvermessungsamts Baden-Württemberg (www.lv-bw.de), Stand 08/19

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- MU – Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- E B – Zulässigkeit oder ausnahmsweise Zulässigkeit von Arten von Anlagen gem. § 1 (4), (5), (7), (9) und (9) BauNVO; E = Einzelhandel in Form von Läden (siehe Textteil); B = Beherbergungsbetriebe
- Kita – ausschließliche Zulässigkeit von Arten von Anlagen gem. § 1 (4), (5), (7) Nr. 1 und (9) BauNVO (siehe Textteil); Kita = Kindertagesstätte
- F – Zulässigkeit nach § 1 Abs. 10 BauNVO; F = Rückerhaus (siehe Textteil)

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

- GH_{max} – Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH_{min} – Höhe baulicher Anlagen: Mindesthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.5 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Max. GFZ 2,6 – Maximale Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

- a – abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen; nicht überbaubare Grundstücksflächen; BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Turnierplatz; Schwannenplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fahrrad- und Fußgängerzone und Begrünung
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächenüberlagerung: Korridor für Zulässigkeit von Überführungsbauwerk: Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Fahrrad- und Fußgängerzone; Unterführungsbauwerk Bahnanlage; nachrichtliche Übernahme
- Flächenüberlagerung: Korridor für Zulässigkeit von Überführungsbauwerk: Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Fahrrad- und Fußgängerzone; Unterführungsbauwerk: öffentliche Verkehrsfläche Straße

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektro-Bat (verschiebbar um 5 m)
- Zweckbestimmung: Gas (verschiebbar um 5 m)
- RRB – Regenrückhaltebecken, RRB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche "Trinkwasserfassung"
- öffentliche Grünfläche "Quartierspark"

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- RFL "Vorrangfläche für die Trinkwassergewinnung"

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 baulische und sonstige technische Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Fläche für Lärmschutzwände zur Bahn (siehe Textteil)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Schutzmaßnahmen gegen Schallemissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm) erforderlich. (siehe Textteil Ziffer 4.0)
Art der Schallschutzmaßnahme: zum Bebauungsplan "Otto-Quartier" in Wendlingen a.N., Möller + Partner im Anhang des Bebauungsplans wird verwiesen

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 und 4 BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbäume
- Pflanzverpg pr 1: Einzelbäume öffentlich und privat
- Fläche mit Pflanzverpg pr 3: Quartiereingrünung; pr 4: Vorzonen am Quartierpark; pr 5: Grünfläche Turnerhaus
- pr 6: Hochstaudenflur am Historischen Kanal

Sonstige Planzeichen

- Geh-/Fahr- und Leitungsrecht – ·····e·····h·····: einseitig/wechselbar siehe Textteil; ·····u·····: unterbaubar (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: GH max.
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Einzelfestsetzungen E, B, Kita und F (siehe Textteil)
- a – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Bedingte Festsetzungen: Sicherung des fachplanerischen Vorbehalts (Bahn)
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Flächen deren Nutzungen einer Feinstellung bedürfen

Örtliche Bauvorschriften

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

- FD – Flachdach
- 0°-10° – Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D – Einzelanlage Denkmalschutz, mit Einschränkungen der bisherigen Nutzung
- Hochwassergefährdete Überflutungsflächen, HQ 100 (Quelle: LUBW)
- Modifizierter Bereich eines technischen eingemessenen Sicherheitsabstandes zum Schäferhofbach, Schreiben Regierungspräsidium Stuttgart vom 10.01.2018
- Bahnfläche

Hinweise

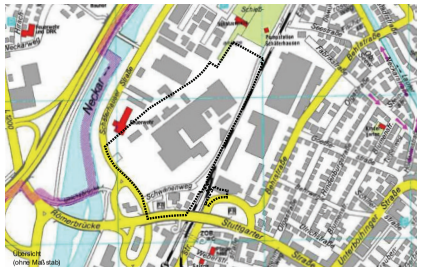
- Vorläufige Straßenausbildung (unverbindlich) Stand der Planung Mai 2020
- Anbaubeschränkung zur Landesstraße L1200
- Bemaßung in m, Winkel, unverbindlich
- BF A – Baufeldbezeichnung: Abs V
- Ehemaliger Verlauf des Kanals
- Ehemalige Lage der Schornsteine der Textilfabrik mit ca. 30 m, 44 m und 70 m Höhe; Wiederaufbau nicht angestrebt, siehe Textteil

Beispiel Nutzungsschablone

MU	GH max.
0.8	GFZ 2.8
a	FD 0°-10°

Erläuterung der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Max. Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Grundlage / Kartografie: © Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH - 70736 Fellbach, www.staedteverlag.de, Stand 09/2019

WENDLINGEN AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
"Otto-Quartier Wendlingen"
mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Planbereich 04/07 **Entwurf vom 17.01.2022**

Gefertigt:
Wendlingen am Neckar,

Axel Girod
Stadtbauamt

Planverfasser:
baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schwabstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 07 11/90 7 87-0 · Fax 07 11/90 7 87-22
www.baldauf-architekten-stadtplaner.de · info@baldauf-architekten.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am	
Ortsübliche Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am	
Auslegungsbeschluss - § 1a (2) 1 i.V.m § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung - § 13a (2) 1 i.V.m § 13 (2) 2 u. § 3(2) BauGB	am	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs - § 13a (2) 1 i.V.m § 13 (2) 2 u. § 3 (2) BauGB	vom	bis
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	vom	bis
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

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	