

Nutzungsbedingungen

A	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
a1	SD	30°-45°	max. 2 WE / E
B	WA	I	GH max. 6,50 m
a1	FD	0°-5°	max. 2 WE / E
C	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
a2	SD	30°-45°	max. 1 WE / D
D	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
a3	SD	30°-45°	max. 1 WE / E
E	WA	II	GH max. 6,50 m FH max. 11,00 m
a1	SD	30°-45°	max. 1 WE / H
F	WA	III	GH max. 9,50 m
a1	FD	0°-5°	max. 6 WE / E
G	WA	III	GH max. 9,50 m
a1	FD	0°-5°	max. 9 WE / E
H	WA	III	GH max. 9,50 m
a1	FD	0°-5°	max. 6 WE / E

Nutzungsbedingung

WA	I	GH max.
a1	FD	0°-5°
		max. 2 WE / E

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (4-stufig)

Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl (je Fläche)

Zahl der Vollgeschosse
I

Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe
GH max.

Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe (mit Freizeitanlagen)
FH max.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
a überdeckt Ebene (a1, a2, a3, a4) (je Fläche)

Höchster zulässiger, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
max. 2 WE

Verkehrsmittel
öffentliche Verkehrsfläche
Zusatzbestimmung: Öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche: Verkehrsgrünflächen
Zufahrtsfläche (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Hochwasserschwemmen, sowie für Abfallanlagen
Zusatzbestimmung Elektrizität
Vorteiliger Anbauort für Müllverbrennung
Zusatzbestimmung Regenabfuhr / Retention

Grünflächen
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Zusatzbestimmung: naturnah gestaltete Pflanzung mit Freizeitanlagen
Zusatzbestimmung: Retention
Zusatzbestimmung: Ableitung Oberflächenwasser
Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkniederschlägen
Öffentliche Grünfläche
Zusatzbestimmung: primäre Hausgarten
Zusatzbestimmung: naturnah gestaltete Pflanzung mit Freizeitanlagen
Zusatzbestimmung: Retention
Zusatzbestimmung: Ableitung Oberflächenwasser
Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkniederschlägen
Öffentliche Grünfläche
Zusatzbestimmung: primäre Hausgarten
Zusatzbestimmung: naturnah gestaltete Pflanzung mit Freizeitanlagen
Zusatzbestimmung: Retention

Nutzungsbedingung

WA	I	GH max.
a1	FD	0°-5°
		max. 2 WE / E

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung

Wasserfläche
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächenbindung 1 (je 1) - Einbauort (je Fläche)
Flächenbindung 2 (je 2) - Einbauort (je Fläche)
Flächenbindung 3 (je 3) - Einbauort (je Fläche)

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Gärten
Umgrenzung von Flächen für Gärten in Form eines Sockelbereichs (Sokellbereich) (je Fläche)
Geh-, Fahr- und Lauffläche (je Fläche)
Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers (je Fläche)
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Maßstab-Höhen, Bewerten, Planung für andere Anlagen (Grundrisslinien, Querschnitt und Längsschnitt) sowie Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (je Fläche)
Flächen von der Bebauung freizulassen (Freizeitanlagen) (je Fläche)

Höhenlage
Höhenbezugsenergie
Höhenlinie (Länder) untergeordnet / öffentliche Verkehrsfläche (Stromsammel-Leitungsleitung) (je Fläche)

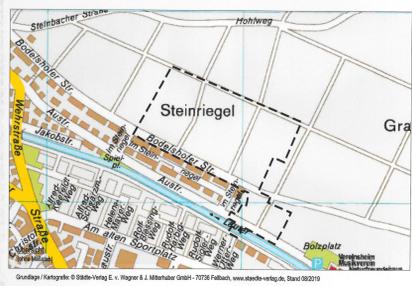
Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
SO/DF Sockel- / Flachdach
30°-45° Dachneigung

Sonstige Planzeichen
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
Landschaftsschutzgebiet "Wendlingen am Neckar" Schutzgebiets-Nr.: 1.16.084
Biotop "Naturnaher Bereich der Lauter zw. Otlingen und Wendlingen" Schutzgebiets-Nr.: 173221160657
Biotop "Naturnaher Bereich der Lauter zw. Otlingen und Wendlingen" Schutzgebiets-Nr.: 173221160657
Sonderausweisung (je 30 WE) (V.m. § 20 WVO)
Hochwassergefahrenzone, Überschwemmungsfläche, HO-Kein (Quelle: LUBW, abgelesen 2019)
Hochwassergefahrenzone, Überschwemmungsfläche, HO-100 (Quelle: LUBW, abgelesen 2019)

Hinweise
Bauwerkskennlinie (5,0 m - Schritt)
Örtliche Bauvorschriften (je Fläche)
Bauwerkskennlinie
Vorstellung Sockelbereich (je Fläche)
Planung Landesrichtlinie Stand 13.11.2019, Gültigkeit: Ingegnieur GmbH (Wasserschutzgebiet für Landesrichtlinie, angelesen am 22.07.2019)
Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkniederschlägen
Planung Landesrichtlinie Stand 13.11.2019, Gültigkeit: Ingegnieur GmbH
unvollständiger Planungsentwurf
geplante Straßenflächen
Bemessung in ca. Höhen, unverändert
Charakterbezeichnung
Lösungen (Bestand) (z.B. Sanierer-Zusatzverfahren Gruppenbauwerk)
Abgrenzung "Tafelberg-Auen" (Abgrenzung des Geltungsbereichs)



WENDLINGEN AM NECKAR
BEBAUUNGSPLAN "Steinriegel 1 (BA 1a)"

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 22.06.2021

Planbereich 25/02.1

Planverfasser: baldauf architekten

Aufstellungsbeschluss - § 4 (1) BauZ am 16.06.2015 / erneuert am 25.07.2017
Örtliche Bekanntmachung - § 10 (1) BauZ am 24.07.2015 / erneuert am 04.08.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - § 10 (1) BauZ am 20.08.2015 bis 20.09.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - § 10 (1) BauZ am 13.09.2015
Auslegungsbeschluss - § 10 (1) BauZ am 20.08.2015 bis 20.09.2015
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung - § 10 (1) BauZ am 03.03.2020
Örtliche Auslegung des Planentwurfs - § 10 (1) BauZ am 23.03.2020 bis 04.05.2020
Bereitschaftigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 10 (1) BauZ am 19.03.2020 bis 04.05.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans - § 10 (1) BauZ (V.m. § 4 GewStätt) am 22.06.2021
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften - § 14 (1) u. (2) LBO (V.m. § 10 (1) BauZ (V.m. § 4 GewStätt) am 22.06.2021

Ausfertigungsvermerk:
Die Überarbeitung dieses Bebauungsplans - zentraler und schriftlicher Teil - mit dem Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ausfertiger:
Wendlingen am Neckar, den 2. JUNI 2021
Steffen Wegel
Bürgermeister

In Kraft treten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung - § 10 (1) BauZ am 02.07.2021
In Kraft treten der Örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung - § 10 (1) BauZ am 02.07.2021

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 1350 x 891 mm
Koordinatensystem: DTM / GK
Grundlage: ALK, des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg (www.lv-bw.de), Stand 03.04.2019