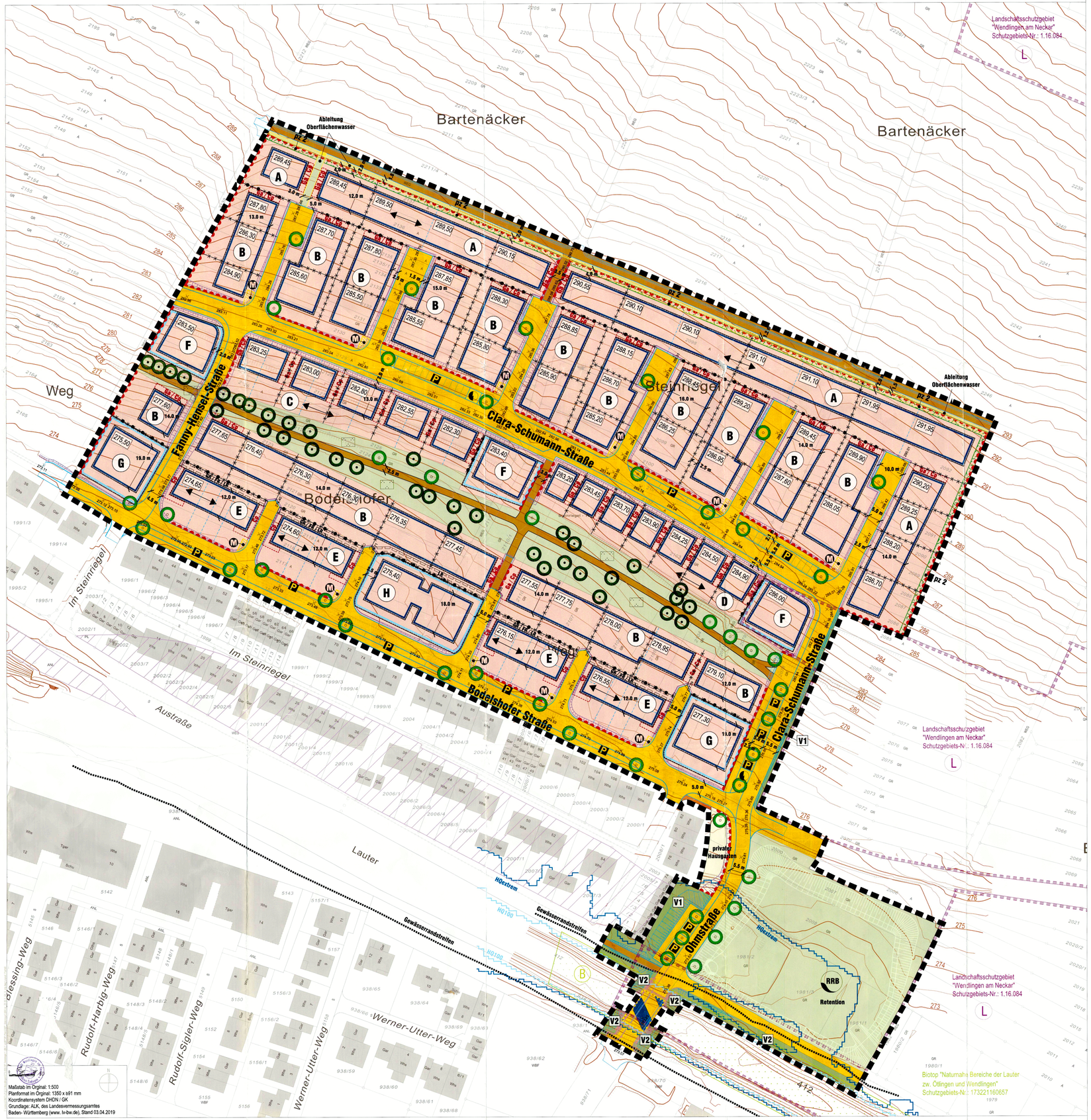


Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 1350 x 891 mm
Koordinatensystem DHDN / GK
Grundlage: ALK, des Landesvermessungsamtes
Baden- Württemberg (www. lv-bw.de), Stand 03.04.2019

A	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
	0.4		
	a1	SD 30°- 45°	
	max. 2 WE / E		
B	WA	I	GH max. 6,50 m
	0.4		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 2 WE / E		
C	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
	0.45		
	a2	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / D		
D	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
	0.45		
	a3	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / E		
E	WA	II	TH max. 6,50 m FH max. 11,00 m
	0.4		
	a4	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / H		
F	WA	III	GH max. 9,50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 6 WE / E		
G	WA	III	GH max. 9,50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 9 WE / E		
H	WA	III	GH max. 9,50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 6 WE / E *		

Nutzungsschablone

WA	GH max.
0.4	
a1	FD 0°- 5°
max. 2 WE / E	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dach-form / Dachneigung
Wohneinheiten pro Einzelhaus / Hausgruppe	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.4 — Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)

FH max/ TH max — Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

BZH — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

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

a — abweichende Bauweise (a1, a2, a3, a4) (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) — Baugrenze (z.B. Nr. 1 BauNVO)

spezielle Baugrenze für die Errichtung von Garagengeschossen sowie Tief-Garagengeschossen mit Nahen- bzw. Kellerfenstern unterhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Bezugshöhe (Grundgeschoss) (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (" ggf. max. 12 WE / E, siehe Textteil)

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

öffentliche Verkehrsfläche

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche

öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg

private Verkehrsfläche

TF / VZ — öffentliche Verkehrsfläche: Verkehrsgrünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

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 Elektrizität

M — temporärer Abstellplatz für Müllentsorgung

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

private Hausgärten — Zweckbestimmung: private Hausgärten

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: naturnah gestaltete Parkanlage mit Spielmöglichkeiten

Retention — Zweckbestimmung: Retention

Ableitung Oberflächenwasser — Zweckbestimmung: Ableitung Oberflächenwasser (Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

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 1 (pb 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzgebot 1 (pg 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

pg 2 — Pflanzgebot 2 (pg 2) - Ortsrandeingrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen in Form eines überdachten Stellplatzes (Carport) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GF / FR / LR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) (Grundl.: Straßenplanung, 13.11.2019, Gestack Ingenieure GmbH)

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

Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung, Dachform und -neigung sowie max. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe (BZH))

Flächen zur Bepflanzung freizuhalten (Wiederbefüllbarkeit) (Quelle: Gestack Ingenieure GmbH, Stand 13.11.2019 (ergänzt))

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Flächenüberlagerung: Wasserfläche (Lauter) unterlagernd / öffentliche Verkehrsfläche (Böckersbauwerk Lauterbrücke) überlagernd

Örtliche Bauvorschriften

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

SD/FD — Satteldach / Flachdach

30°- 45° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet "Wendlingen am Neckar" Schutzgebiets-Nr.: 1.16.084 (Befreiung für Eingriff in LSG erteilt, Bescheid vom 06.07.2017)

Biotop "Naturnahe Bereiche der Lauter zw. Öflingen und Wendlingen" Schutzgebiets-Nr.: 173221160657 (Befreiung für Eingriff in Biotop erteilt, Bescheid vom 21.01.2019)

Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i.V.m. § 29 WG)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ extrem (Quelle: LUBW, abgerufen 2019)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100 (Quelle: LUBW, abgerufen 2019)

Hinweise

Bestandsböschenlinien (0,5 m – Schritte) (Quelle: Bestandsaufnahme Gestack Ingenieure GmbH, erweitert mit Befliegungsdaten außerhalb des Plangebiets)

Bestandsböschungen

Vorschlag Straßenausteilung (unverbindlich) Stand 13.11.2019, Gestack Ingenieure GmbH

Planung Lauterbrücke,Stand 13.11.2019, Gestack Ingenieure GmbH (Wasserrechtsgenuch für Lauterbrücke, eingereicht am 22.07.2019)

Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkgnereignissen, Stand 27.01.2020, Gestack Ingenieure GmbH

Planung Retentionsbecken Stand 13.11.2019, Gestack Ingenieure GmbH

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag Stand 10.06.2021, Gestack Ingenieure GmbH

geplante Straßenhöhen Stand 06.11.2019, Gestack Ingenieure GmbH

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

A — Quartiersbezeichnung

Leitungen (Bestand) (u.a. Sammler Zweckverband Gruppenkläranlage)

Ablagerung "Auffüllung Ausfüllen" (außerhalb des Geltungsbereichs)

Grundlage | Kartografie: © Stähle-Verlag E. v. Wagner & J. Mittelhuber GmbH - 70736 Fellbach, www.staehle-verlag.de, Stand 09/2019

WENDLINGEN AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
"Steinriegel 1 (BA 1a)"

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Planbereich 25/02.1

vom 22.06.2021

Gefertigt:
Wendlingen am Neckar,
Axel Gerdes
Stadtbaumeister

Planverfasser:
baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Bismarckstraße 10 - 12, 72764 Reutlingen
tel. 07121.927 50 0 - fax 07121.927 50 20
www.baldaufarchitekten.de - info@baldaufarchitekten.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am	16.06.2015 / erneut am 25.07.2017
Ortsübliche Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am	24.07.2015 / erneut am 04.08.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB	vom	20.08.2018 bis 20.09.2018
mit Öffentlichkeitsinformationsveranstaltung	am	13.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - § 4 (1) BauGB	vom	20.08.2018 bis 20.09.2018
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB	am	03.03.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung - § 3 (2) BauGB	am	13.03.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs - § 3 (2) BauGB	vom	23.03.2020 bis 04.05.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 4 (2) BauGB	vom	19.03.2020 bis 04.05.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans - § 10 (1) BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	22.06.2021
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften - § 74 (1) u. (7) LBO mit § 9 (4) BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	22.06.2021

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenem Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ausgefertigt:
Wendlingen am Neckar, den 28. JUNI 2021
Steffen Weigel
Bürgermeister

In Kraft treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung - §10 (3) BauGB	am	02.07.2021
In Kraft treten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung - §10 (3) BauGB	am	02.07.2021