



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)
- MU 1 Urbanes Gebiet (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- WH<sub>max</sub> 6,0 m maximale zulässige Wandhöhe in Meter (Beispiel)
- GH<sub>max</sub> 10,0 m maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- Baulinie

nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Gebäudehöhen
- Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD, WD, FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)
- 25° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

- 15.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 312 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ<sub>extrem</sub>)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

|                           |        |   |   |
|---------------------------|--------|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | WA 2   |   | Zahl der Vollgeschosse<br>maximale Wand- und Gebäudehöhe<br>zulässige Dachneigung |
| Grundflächenzahl          | 0,4    | II  |   |
| Bauweise                  | a      | WH <sub>max</sub> 6,0 m<br>GH <sub>max</sub> 10,0 m |   |
| zulässige Dachform        | SD, WD | 25° - 45°   |   |

# Gemeinde Weingarten

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Nr. 73 "Kanalstraße/Gartenstraße"

#### Fassung zur Satzung

**Auftraggeber:**

Gemeinde Weingarten  
Marktplatz 2  
76356 Weingarten

**Ausfertigung:**

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Weingarten, den

Eric Bänziger, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Weingarten, den

Bearb.: EG, EB

Gez.: eb, 14.07.2022

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 360 / 710 (0.26m<sup>2</sup>)

Allplan 2019