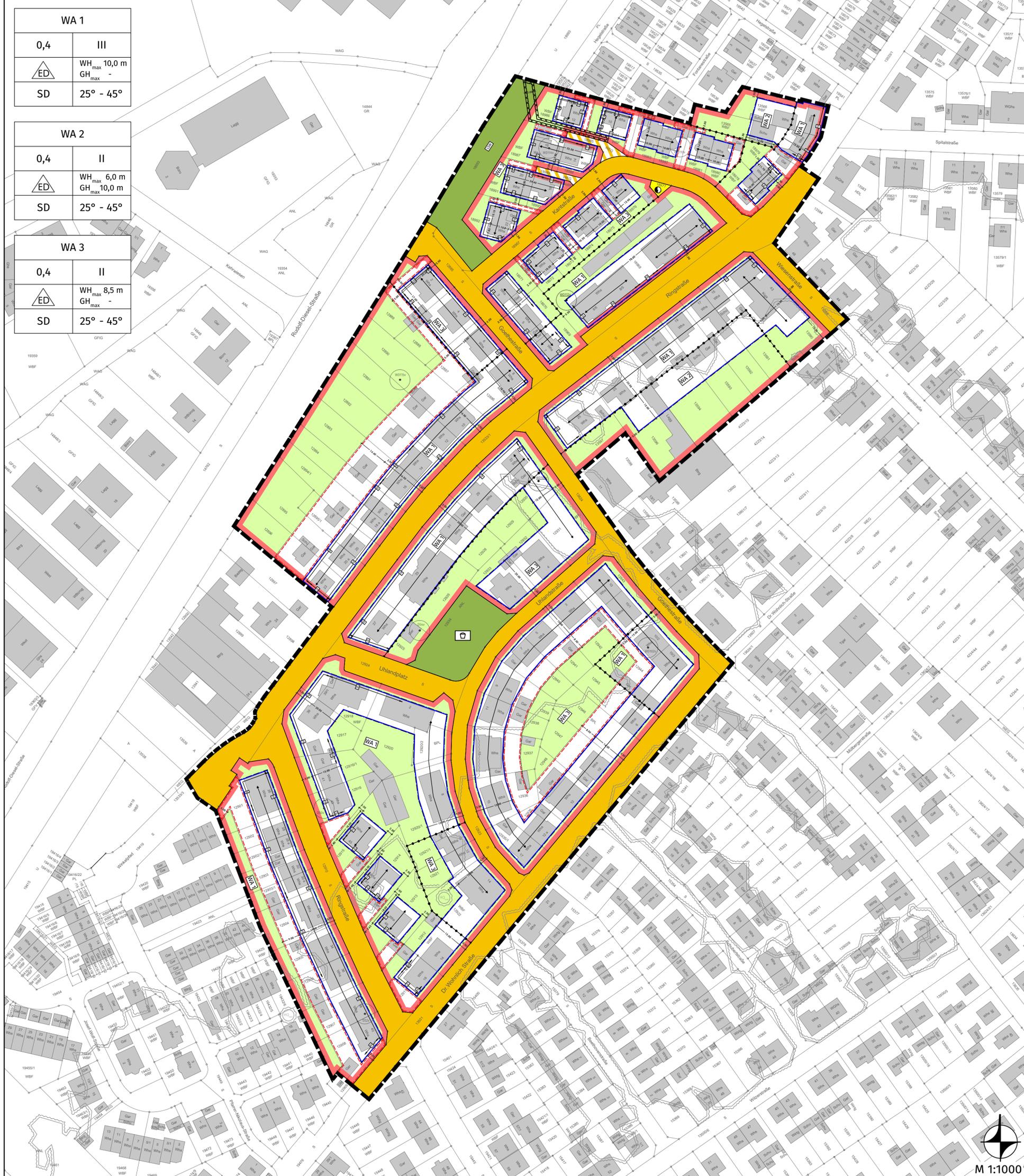


WA 1	
0,4	III
	WH <sub>max</sub> 10,0 m GH <sub>max</sub> -
SD	25° - 45°

WA 2	
0,4	II
	WH <sub>max</sub> 6,0 m GH <sub>max</sub> 10,0 m
SD	25° - 45°

WA 3	
0,4	II
	WH <sub>max</sub> 8,5 m GH <sub>max</sub> -
SD	25° - 45°



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (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
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität'
- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III (Beispiel)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall"
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen (s. textl. Festsetzung 1.7)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Gebäudehöhen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- SD, PD, FD zulässige Dachform: Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)
  - 25° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke**
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
  - Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
  - Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ<sub>extrem</sub>)
  - verfüllte Alt-Ölbohrung mit Sicherheitskreis 5 m, Lage geodätisch bestimmt bzw. Lage unsicher (nachrichtlich)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**
- | Art der baulichen Nutzung |      |
|---------------------------|------|
| Grundflächenzahl          | WA 2 |
| Bauweise                  | II   |
| zulässige Dachform        | SD   |
- |                          |           |                                |
|--------------------------|-----------|--------------------------------|
| 0,4                      | II        | Zahl der Vollgeschosse         |
| WH <sub>max</sub> 6,0 m  |           | maximale Wand- und Gebäudehöhe |
| GH <sub>max</sub> 10,0 m |           | zulässige Dachneigung          |
| SD                       | 25° - 45° |                                |



**Gemeinde Weingarten**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
**Nr. 13 "Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I" - 12. Änderung**

**Fassung zur Satzung**

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Weingarten Marktplatz 2 76356 Weingarten	<b>Ausfertigung:</b> Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 24.10.2022 werden bestätigt.  Gemeinde Weingarten, den  Eric Bänziger, Bürgermeister
---	--

<b>Inkrafttreten § 10 BauGB:</b> Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 24.10.2022 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 27.10.2022 in Kraft getreten.  Gemeinde Weingarten, den	<b>MODUS CONSULT</b> Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11  Bearb.: EG, EB Gez.: eb, 13.07.2022 Karlsruhe, den 25.10.2022  Dr.-Ing. F. Gericke
---	--

