




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)  

WA 1

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>)

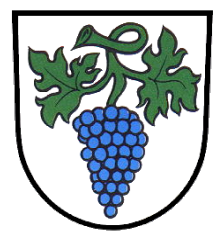


verfüllte Alt-Ölbohrung mit Sicherheitskreis 5 m, Lage geodätisch bestimmt bzw. Lage unsicher (nachrichtlich)

  
**Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**

Art der baulichen Nutzung	WA 2
Grundflächenzahl	0,4
Bauweise	II
zulässige Dachform	SD

Zahl der Vollgeschosse	maximale Wand- und Gebäudehöhe
II	WH <sub>max</sub> 6,0 m GH <sub>max</sub> 10,0 m
	zulässige Dachneigung
	25° - 45°



## Gemeinde Weingarten


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# Nr. 13 "Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I" - 12. Änderung

### 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 Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 24.10.2022 werden bestätigt.  
  
Gemeinde Weingarten, den  
  
Eric Bänziger, Bürgermeister

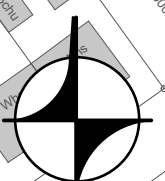


MODUS CONSULT  
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 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

Bearb.: EG, EB  
Gez.: eb, 13.07.2022  
Karlsruhe, den 25.10.2022

Dr.-Ing. F. Gericke



M 1:1000

H/B = 594 / 716 (0,43m<sup>2</sup>)

Altplan 2013