WA 1	
0,4	II
a	Wh max 7,5 m Gh max -
SD/WD	25° - 45°

MD 1	
0,6	II
g	Wh max 7,5 m Gh max -
SD/WD	25° - 45°

WA 1a	
0,4	II
a	Wh max 7,5 m Gh max -
SD/WD	25° - 45°

MD 2	
0,6	II
g	Wh max 5,00 m Gh max 8,50 m
SD/WD	25° - 45°

WA 2	
0,4	II
a	Wh max 5,0 m Gh max 8,5 m
SD/WD	25° - 45°

MI 1	
0,6	II
E	Wh max 7,5 m Gh max -
SD/WD/FD	0° - 45°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- MD – Dorfgebiet

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

- 0,4 – Grundflächenzahl (Beispiel)
- Wh max 5,00 m – maximale Wandhöhe (Beispiel)
- Gh max 8,50 m – maximale Gebäudehöhe (Beispiel)
- II – maximal zulässige Vollgeschossanzahl (Beispiel)

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

- Baugrenze
- g – geschlossene Bauweise
- o – offene Bauweise
- E – offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- V – Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich'
- pV – Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Private Verkehrsfläche'

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Hausgarten – Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten'

Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
- Erweiterter Bestandsschutz (s. textl. Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

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

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- 15.00 – Vermaßung in Meter
- 13838 – Flurstück (lt. Kataster)
- Alt-Ölbohrung mit Sicherheitsumkreis 5 m (nachrichtlich)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	
Grundflächenzahl	0,4	II – Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	o	Wh max 7,50 m Gh max - – Maximale Wand- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	SD/WD	25° - 45° – zulässige Dachneigung

M 1:500

Gemeinde Weingarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße"

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 23.09.2019 werden bestätigt.

Gemeinde Weingarten, den

Eric Bänziger, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke · Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EG

Gez.: jk, eb, ev 04.07.2019

Karlsruhe, den 25.09.2019 Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 23.09.2019 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 26.09.2019 in Kraft getreten.

Gemeinde Weingarten, den