



Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen
§ 8 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- offene Bauweise
- abgewinkelte Bauweise

Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Gebäudeüberhöhung
- Gebäudeüberhöhung

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Öffentliche Straßenfläche	GFZ / BMZ
Öffentlicher Parkplatz im Straßenraum	Bauweise

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentlicher Parkplatz im Straßenraum
- Private Verkehrsfläche
- Private Stellplatzflächen
- Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Transformatorstation

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Verkehrsgrünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Maßnahmen der Grünordnung

- Pflanzbindung: Baum erhalten
- Gehölz erhalten
- Pflanzgebot: Baum anpflanzen

Sonstige Planzeichen

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Passiver Lärmschutz an Gebäuden
- Maßnahmen Lärmpiegelbereich III
- Maßnahmen Lärmpiegelbereich IV
- Altlasten

Örtliche Bauvorschriften
§ 74 (1) Nr. 1 LBO i. V. mit § 9 (6) BauGB

- Dachform / Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- DN gem. Planeintrag
- WD Walmdach
- DN = Bestand

Gemeinde Steinen

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und Örtliche Bauvorschriften "Alte Weberei"

Verfahrensübersicht

Akt	Datum
Aufstellungsbeschluss	am 01.03.2016
Beschluss zur ersten Offenlegung	am 01.03.2016
bekanntgemacht	am 09.03.2016
Erste Offenlegung vom	17.03. bis 18.04.2016
Örtl. Informationstermin	am 13.04.2016
Beschluss zur zweiten Offenlegung	am 25.10.2016
bekanntgemacht	am 02.11.2016
Zweite Offenlegung vom	10.11. bis 12.12.2016
Satzungsbeschluss	am 09.02.2017
Rechtskraft	am 18.04.2018

Planteil M 1 : 1.000

Stand: 25.10.2016 / 09.02.2017

Ausarbeitung und Planerstellung

Steinen, den 12.12.2018
Braun, Bürgermeister

Lörcher Stadtbau - GmbH

Achtung!
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets "WSG 018 Lörcher: TB 1-3 Wilde Brunnen". Die Rechtsverordnung des Landratsamts Lörcher vom 10.11.2009 ist zu beachten.
Die Versickerung von Niederschlagswasser ist ausschließlich innerhalb des im Planfestgesetzten Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO (WA) zulässig.

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ehemaliges Quelle-Areal / Bahnhofstraße"
(Rechtskraft 14.01.2009)

GEe 1 III
0,55
maximale Gebäudehöhe (Gh max) = 14,0 m
FD 0 - 4°
SD 22 - 30°

MI e Z
GR max = 14,0 m
Gh max = 14,0 m
FD 0 - 4°
SD 22 - 30°

WA e Z
GR max = 14,0 m
Gh max = 14,0 m
FD 0 - 4°
SD 22 - 30°

GEe 2 II
0,55
maximale Gebäudehöhe (Gh max) = 9,5 m
FD 0 - 4°

WA e Z
GR max = 14,0 m
Gh max = 14,0 m
FD 0 - 4°
SD 22 - 30°

WA e Z
GR max = 14,0 m
Gh max = 14,0 m
FD 0 - 4°
SD 22 - 30°

Erweiterung des Sanierungsgebiet
(Rechtskraft 28.11.2012)

