


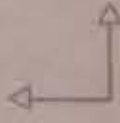











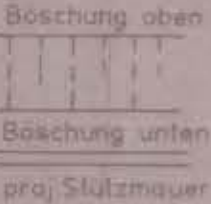
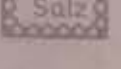
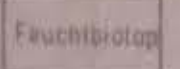
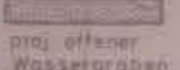












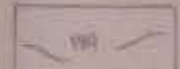
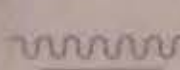
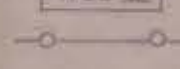




LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEBIET WEINSBERG-ELLHOFEN AM AUTOBAHNKREUZ
TEILGEBIET 1a

	<u>Art der baulichen Nutzung</u> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB <u>Gewerbegebiet (GE)</u> § 9 BauNVO
z.B. 0,6	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB maximale Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. GBH 9,0m	maximale Gebäudehöhe (GBH) bezogen auf EFH
z.B. GBH 214,0m u.NN	maximale Gebäudehöhe (GBH) bezogen auf Normalnull
z.B. (200,00)	maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bezogen auf Normalnull
	<u>Bauweise</u> § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB Offene Bauweise
	Abweichende Bauweise
-----	<u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB Baulinien § 23 Abs.2 BauNVO
-----	Baugrenzen § 23 Abs.3 BauNVO
	<u>Höhenlage der Hof- und Freiflächen</u> (Ziff.1.4.2) Festgesetzte Hofhöhe festgesetzte Geländehöhe <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Gebäudelängsachsen und bei geneigten Dächern sind die Firststrichungen wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs- symbolen festzusetzen.
	<u>Flächen für Nebenanlagen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Stellplätze
-----	<u>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</u> § 16 Abs. 5 BauNVO
-----	<u>Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Fest- setzungen</u> § 16 Abs. 5 BauNVO
	<u>Bauordnungrechtliche Festsetzungen</u> § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.7 LBO
	<u>Dachform / Dachneigung</u> (Altgrad) Flachdach Neigung 0-5° begrünt Geneigtes Dach max.15° geneigt
FD 0-5° begrünt gD max.15°	
	<u>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</u> § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Sichtflächen
	Schutzstreifen zur Autobahn Autobahn
	<u>Verkehrsflächen</u> § 9 Abs.1 Nr.11 u.Abs.2 BauGB Fahrbahn Gehweg Geh- und Radweg Landwirtschaftl. Weg Öffentliche Parkflächen Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage Vorbehaltsfläche für Bauland in künftiger Bebauungsplanerweiterung "Teilgebiet 2".
z.B. (200,50)	Höhenlage der Verkehrsflächen
	<u>Anschlußbeschränkung</u> § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB ohne Anschluß der Grundstücke an die an- grenzende Grundstückfläche/Verkehrsfläche
	<u>Versorgungsflächen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB <u>Ver- Entsorgungsflächen für:</u> Umspannstation Gasstation Abfall- Wertstoffbehälter
	<u>Öffentliche Grünflächen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage
	Obstbaumwiese - Pfg 2 -
	<u>Fläche für die Wasserwirtschaft</u> § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Pufferung Traufwasserableitung

	<u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu be- lastende Flächen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
gr/tr	Geh- Fahrrecht zugunsten der berechtigten Grundstücke und deren Nutzung.
lr	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs- träger bzw. zugunsten der berechtigten Grundstücke (siehe Ziff.1.15.2)
lr/tr	Leitungsrecht zur Traufwasserableitung
lr/A	Leitungsrecht Abwasser
lr/W	Leitungsrecht Wasserversorgung
	<u>Bauliche und Sonstige Technische Vorkehrungen zur Minderung von Einwirkungen im Sinne des BImSchG</u> § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	<u>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern</u> § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
	<u>Flächen unter denen der Bergbau umgeht</u> § 9 Abs. 5 BauGB
	<u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> § 8a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	proj. offener Wassergraben
	<u>Pflanzgebot</u> § 8a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB Vorgartenfläche (s. Textt. Ziff.2.2.3 a) Vorgartenfläche (s. Textt. Ziff.1.7.2 u. Ziff.2.2.3 b) - Pfg 1 - Hochstämmige großkronige Laubbäume - Pfg 2 - Hochstämmige Obstbäume - Pfg 3 - Flächenhafte Bepflanzung Bäume und Sträucher
	- Pfg 4 - Gehölzstreifen/Lockere Hecke
	- Pfg 5 - Pflanzgebot je Stellplatz
	- Pfg 6 - Pflanzgebot je Baugrundstück
	- Pfg 7 - Außenwandbegrünung
	- Pfg 8 - Bepflanzung von toten Einfriedi- gungen
	- Pfg 9 - Dachbegrünung
	- Pfg 10 - Gärtnerische Gestaltung nicht über- bauter Flächen
	<u>Pflanzbindung</u> § 8 a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	- Pfb 1 - Hochstämmige großkronige Laubbäume
	- Pfb 2 - Sträucher
	<u>Flächenhafte Pflanzbindung</u> auf Böschungsflächen der § 39 (s. Textt. Ziff.3.3.3)
	<u>Flächen für Bahnanlagen</u> - proj. Industriegleis - § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Geländehöhen (Darstellung mit 1 m Intervall- Höhenschichtlinien)
	Wasserschutzzone III
	vorhandene Grundstücksgrenze
	projektierte Grundstücksgrenze (Neuordnungs- vorschlag)
	<u>Nutzungsschablone</u> (Füllschema:)
	Art der baulichen Nutzung
	GRZ
	Bauweise
	Dachform
	maximale Gebäudehöhe
	Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB