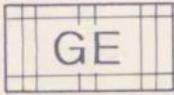


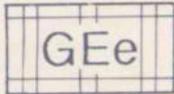
ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen (*Zahlenwerte sind nur Beispiele)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
Art der baulichen Nutzung: Baugebiete (§ 1 (3) BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

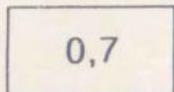


Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

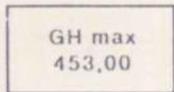


Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

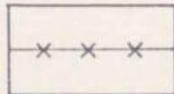
Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)



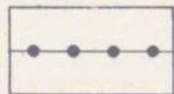
*Grundflächenzahl (Höchstwert) (§ 19 BauNVO)



*max. Gebäudehöhe (fertig) ü.N.N. [§ 9 (1) 1. BauGB i.V. m. § 16 (2--4) BauNVO]

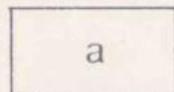


Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

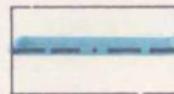


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§§ 1 (2+3) + 16 (4) + (5) BauNVO)

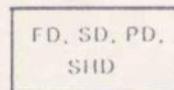
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)



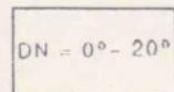
Bauweise: abweichend (§ 22 (4) BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (1+3) BauNVO)

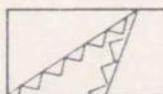


Flachdach/Satteldach/Pulldach/Sheddach (§ 73 (1) 1 LBO)



Dachneigung von 0° bis 20° zulässig (§ 73 (1) 1 LBO)

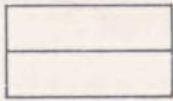
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)



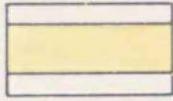
Verkehrssichtflächen: von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

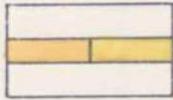
Von den Festsetzungen zu den Verkehrsflächen kann, zur Berücksichtigung von verkehrs- und betriebstechnischen Belangen, geringfügig abgewichen werden.



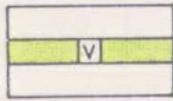
Straßenbegrenzungslinie



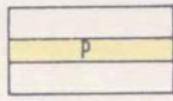
Straße



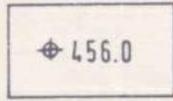
Gehweg/Radweg



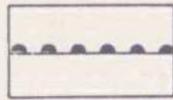
Verkehrsgrün



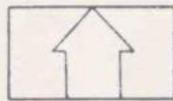
Parkierungsfläche



*Gradientenhöhe ü.N.N.

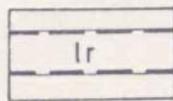


keine Grundstücks-Zu- und Ausfahrt



Grundstücks-Zu- u. Ausfahrt, Breite max. 7 m

Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten öffentl. Ver- und Entsorgungsträger

Standorte für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)



Zweckbestimmung: Umspannstation/ Gasreglerstation

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB + § 8a BNatSchG)



Zweckbestimmung: private Grünanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20,25 BauGB+ § 8a BNatSchG)



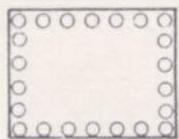
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) / (Grünzäsur/Biotopverbund)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) / (dichte Feldhecke mit Einzelbäumen).



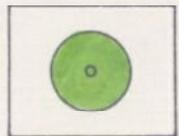
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) / (Obstbäume, Feldhecken).



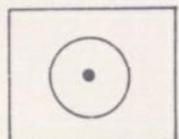
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 b BauGB)



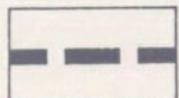
Anpflanzungen von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)



Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 b BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Nutzungsschablone



MI	GH max 453,00
0,6	a
FD, SD, PD, SHD BN = 0° - 20°	

stadt weingarten
stadtplanung und bauordnung



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan / örtlichen Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Welte-Nord"

rechtskräftig seit 08.07.1994

Maßstab --	Bearbeiter T. Pommer	Datum 08.07.1994
---------------	-------------------------	---------------------