



1	EFH 356,0 GH _{min} 361,5 GH _{max} 372,1 TH _{max} 367,0
MU	
0.8	
g	DN > 15°

2	EFH 354,8 GH _{min} 361,5 GH _{max} 366,0
MU	
0.8	
o	DN > 15°

3	siehe Planeinschrieb
SO ₁	
0.8	
a	FD 0 - 5°

4	GH _{max} 360,5 EFH 353,0
SO ₂	
0.8	
a	FD 0 - 5°

5	GH _{max} 360,5 EFH 353,0
SO ₃	
0.8	
a	FD 0 - 5°

Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Erdgeschossfußbodenhöhe minimale Gebäudehöhe maximale Gebäudehöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO; § 9 Abs. 2 BauO)
- MU Urbanes Gebiet
 - MU Urbanes Gebiet: im EG nur Einzelhandel sowie SoKant- und Späthandelsbetriebe zulässig
 - SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel
 - SO Einzelhandel Urbanes Gebiet über Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öff. Fuß- und Radverkehr
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO; § 9 Abs. 2 BauO)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
 - GH_{min} Höhe baulicher Anlagen: minimale und / oder maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull
 - GH_{max} Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull
 - TH_{max} Höhe baulicher Anlagen: maximale Höhe freistehender Werbeanlagen in Metern über Normalnull
 - W_{max} Grundflächenzahl
 - 0.8 Festgesetzte Geländeoberfläche / Höhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO; § 9 Abs. 2 BauO)
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a abweichende Bauweise: Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung mit oder ohne Grenzabstand
 - überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss
 - überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss
 - überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss
 - Bereich in dem die Überschreitung der Baugrenze zulässig ist (siehe Textteil)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Stellplätze
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radverkehr (siehe Textteil)
 - Ein- und Ausfahrtbereich für PKW und LKW
 - Ein- und Ausfahrtbereich nur für PKW
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauO)
- OG öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze
 - Umgrünung von Flächen für freistehende Werbeanlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe, Gebäudehöhe, Bauweise, Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung)
 - Mauer als Sicht- und / oder Schallschutz

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

- FD 0 - 15° Flachdach mit Dachneigungsbereich
- DN > 15° geneigtes Dach mit einer Dachneigung größer 15°

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauO)

- §32 NatSchG-Biotop Nr. 183133370835 "Gehölzbestände an der Wehra"
- Kulturerkmale gem. DSchG: bauliche Anlagen / Grünflächen
- Gewässerabstreifen § 29 WG

Hinweise

- Wehra Gewässerfläche außerhalb des Geltungsbereiches
- Bestandsvermessung, Vermessungsbüro Frey & Ganten, Lönach, 27.10.2016
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Gebäuderückbau außerhalb des Geltungsbereiches
- Maße in ca.-Werten
- Sichtfelder von PKWs

Maßstab 1:500

Stadt Wehr

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Brennet-Areal Wehr - Teil 1
vom 02.12.2019

Michael Thater, Bürgermeister

Geneztliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 187) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (BBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (BBl. S. 313).

Fläche: ca. 3,04 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 19.05.2015

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 21.08.2015

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, Planeneinschrieb: 31.08.2015
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 1 BauO - 18.09.2015

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 06.08.2015
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 1 BauO - 18.09.2015

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 25.08.2019
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauO

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 16.10.2019
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauO

Öffentliche Auslegung des Planeneinschrieb: 25.10.2019
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauO - 25.11.2019

Anspruchsbildung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 22.10.2019
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauO - 25.11.2019

Satzungsbeschluss der Bebauungsplan: § 10 Abs. 1 BauO i.V.m. § 4 GemO BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauO i.V.m. § 4 GemO BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).
Wehr, den

Michael Thater, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauO

§ 10 Abs. 3 BauO

baldauf ARCHITECTEN
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Gartenstraße 27 · 37075 Garbsen
Tel. 0571 907 87-0 · Fax 0571 907 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de