

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






Zuordnung zur
Nutzungsschablone

Baugebiet	Erdgeschossfußbodenhöhe minimale Gebäudehöhe maximale Gebäudehöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform




Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

	Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a und § 11 BauNVO)
	Urbanes Gebiet: im EG nur Einzelhandel sowie Schank- und Spelawirtschaften zulässig (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
	Urbanes Gebiet über Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öff. Fuß- und Radverkehr (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15-21a BauNVO)
	Erdgeschossroßfußbodenhöhe (§ 19 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen: minimale und / oder maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (§ 19 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (§ 19 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen: maximale Höhe freistehender Werbeanlagen in Metern über Normalnull (§ 19 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Festgesetzte Geländeöhe / Höhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	abweichende Bauweise: Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung mit oder ohne Grenzabstand
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Bereich in dem die Überschreitung der Baugrenze zulässig ist (siehe Textteil)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Stellplätze
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radverkehr (siehe Textteil)
	Ein- und Ausfahrtbereich für PKW und LKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtbereich nur für PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
	pb 1 : Pflanzbindung Einzelbäume
	pb 2 : Fläche mit Pflanzbindung
	pz 1 : Pflanzzwang Einzelbäume
	pz 2 : Fläche mit Pflanzzwang: Eingrünung
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für freistehende Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Erdgeschossroßfußbodenhöhe, Gebäudehöhe, Bauweise, Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung)
	Mauer als Sicht- und / oder Schallschutz







Örtliche Bauvorschriften

	Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Flachdach mit Dachneigungsbereich
	geneigetes Dach mit einer Dachneigung größer 15°
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

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

Hinweise

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

Gesetzliche 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), PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).	
Fläche:	ca. 3,04 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	19.05.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	21.08.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichnahme: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	31.08.2015 - 18.09.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	06.08.2015 - 18.09.2015
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	18.10.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.10.2019 - 25.11.2019
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	22.10.2019 - 25.11.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Wehr, den
Michael Thater, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:500

Stadt
Wehr

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Brennet-Areal Wehr - Teil 1
vom 02.12.2019




Michael Thater, Bürgermeister

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de