



Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl als Obergrenze (§§ 16 und 17 BauNVO)
- GH 10,00 m maximal** Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- EFH 000,00 m ü.NHN** Erdgeschoss-Fußbodenhöhe über NHN (§ 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- L** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- L** Baugrenze für definierte bauliche Nebenanlagen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ST/GA** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Orange** öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
- Green** Grünfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
- Light Green** Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Reitplatz** Reitplatz
- Green Circle** Bindung / Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Green Circle** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Green Circle** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ptb 1** Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ptfg 1+2** Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Black** Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Black** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung : hier Art der baulichen Nutzung und maximale Gebäudehöhe
- Black** Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen: hier festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)

SD/PD Satteldach/Pultdach

DN 0-7° zulässige Dachneigung

3. Sonstige Planzeichen

+ 6.92 + Vermaßung Abgrenzung Geltungsbereich

***** Mast Flutlichtanlage

Nachrichtlich:

L Landschaftsschutzgebiet

--- Ortsthrough-Grenze Landesstraße

Textliche Festsetzungen

s. separater Ausdruck DIN A4 in Anlage

Gesetzliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung** vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

- **Baunutzungsverordnung (BaunVO 1990)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Vorentwurf

M = 1:500

gefertigt 30.01/22.06/2014.06/11.10.2021 **Noelle** Stadtplanung Architektur Stuttgart www.noelleplan.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen am: 00.00.2019
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 00.00.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 00.00.2020 und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt vom: 00.00.2020 bis 00.00.2020

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 00.00.2020 zugestimmt und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen am: 00.00.2020

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung sowie vorliegende Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 LBO nach ortsüblicher Bekanntmachung am 00.00.2020 öffentlich ausliegen in der Zeit vom 00.00.2020 bis 00.00.2020

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 17.12.2019 den Bebauungsplan mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO als Satzung beschlossen am: 00.00.2020
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Sie werden hiermit ausgefertigt.

Weil der Stadt, den Walter
- Bürgermeister -

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO)

mit der Bekanntmachung am

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängeln nach § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Weil der Stadt nicht geltend gemacht worden.

