



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe ü. NHN	

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1 - 2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II (III)	Zahl der Vollgeschosse als Maximalzahl / Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4	OK Attika max. III 9,20 m
o	FD
Bezugspunkt 386,00m ü. NHN	
TH max. / FH max. OK Attika max.	max. Trauf- / Firsthöhe / max. Oberkante Attika jeweils in Meter über Normalnull
o	offene Bauweise (o)
FD	Flachdach

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Flächen für Stellplätze / Aufstellfläche Abfall

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen, öffentlich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

GR / FR / LR Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrecht (LR)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

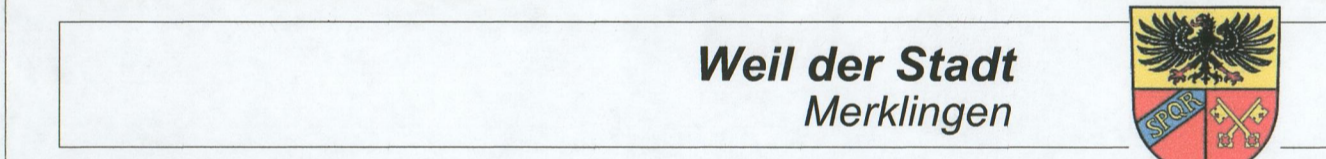
Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung

Abgrenzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des ausgebl. Kennzeichnung der Teilgebiete
 WA 1

Hinweise - Plangrundlage
 Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
 326/1 Flurstücknummer
 bestehende Gebäude mit Hausnummer
 Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
 373,00

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353, 1358).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanzV)
 In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802, 1808).

Geobasisdaten © Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-ew.de, Az.: 2851.9-2/336



Satzung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB und örtliche Bauvorschriften "Alte Gärtnerei"

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	19.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	am	12.08.2021
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Ortsübliche Bekanntmachung	am	12.08.2021
Informationsveranstaltung	am	-
Öffentliche Auslegung	vom	23.08.2021
	bis	27.09.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	28.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	am	14.07.2022
Öffentliche Auslegung	vom	22.07.2022
	bis	02.09.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	20.12.2022
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	12.01.2023

Ausfertigung:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Weil der Stadt, den 11.01.2023

 Christian Walter, Bürgermeister

Bearbeitung: **KE**
 LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28 17.11.22 / red. 22.12.2022
 70191 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100

 Margarethe Stahl

Originalmaßstab 1 : 500