

# BEBAUUNGSPLAN "Neuwiesen-Erweiterung" in Weil der Stadt-Hausen



## Zeichenerklärung

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

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

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE** Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl als Obergrenze (§§ 16 und 17 BauNVO) zzgl. Überschreitung durch sonstige Versiegelung
- h<sub>max</sub> = 401,00 m ü.NHN** Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Ziff.4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- Baugrenze** (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs.3 BauNVO) Sonstige bauliche Anlagen gem. Planeinschrieb
- ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**offentliche Verkehrsfläche** (§ 9 Abs.1 Ziff.11 BauGB)

**Ein-Ausfahrt**

**Bereich ohne Ein-Ausfahrt**

**Sichtwinkel 30x70 m**

**Grünfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche** (§ 9 Abs.1 Ziff.11 BauGB)

**öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

**Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

**Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Solaranlagen** (s. textliche Festsetzungen)

**extensive Dachbegrünung** (s. textl. Festsetzungen)

**pfg 1-4** Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

**Grenze des Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**: hier Art der baulichen Nutzung und maximale Gebäudehöhe

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**: hier: Emissionskontingente

**003** Bezugsfläche und Maß der Emissionskontingente

**003** Bezugsfläche und Maß der Emissionskontingente

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

**FD** Flachdach

**DN 0-7°** zulässige Dachneigung

Nachrichtlich:

**Feuerwehrrumfahrt** gem. VwV Feuerwehr 2021 Ba-Wü

## Textliche Festsetzungen

**Dieser Planteil ist nur gültig in Zusammenhang mit den Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans.**

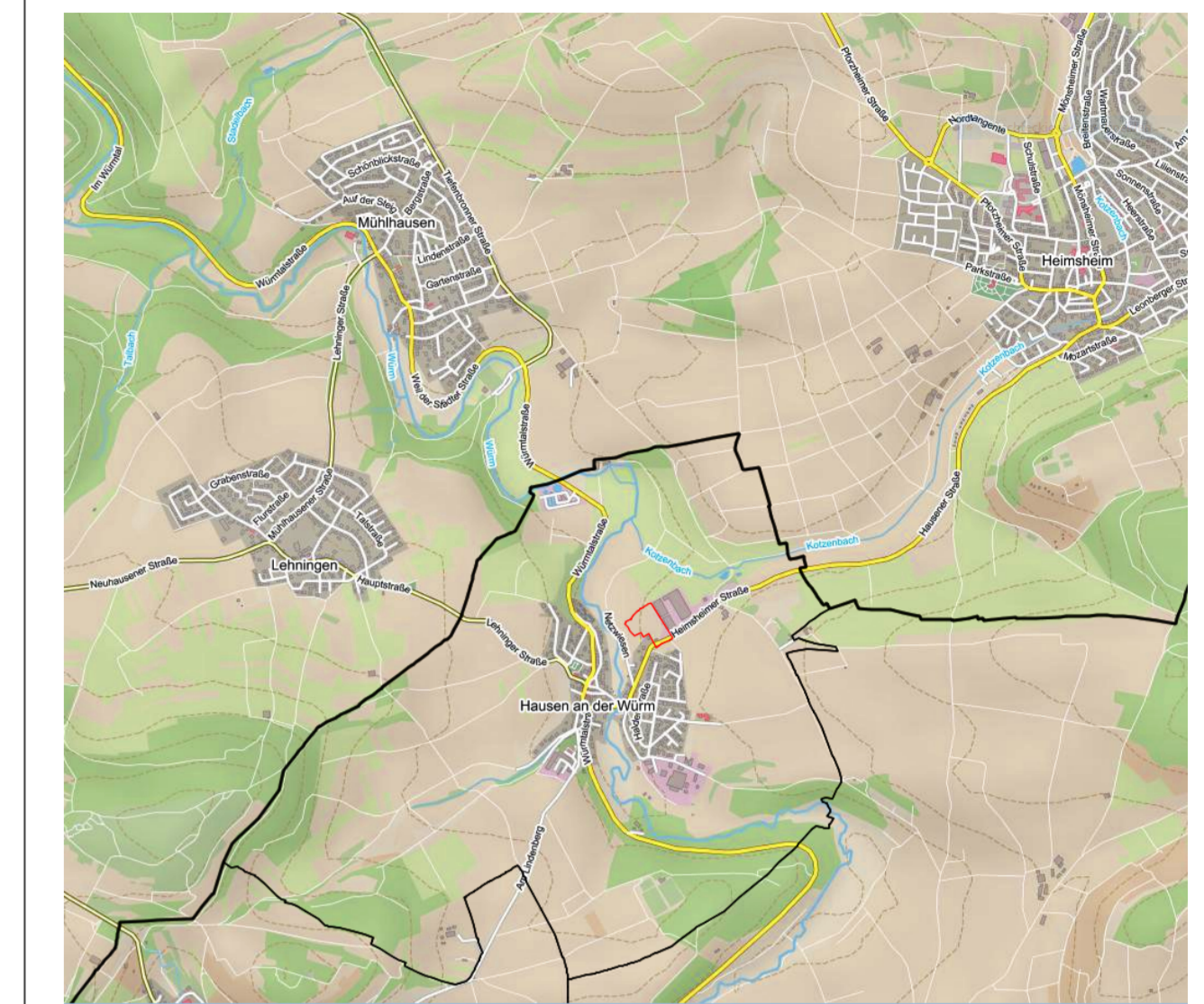
Diese beinhalten

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Grünordnerische Festsetzungen
- Hinweise

und

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (als eigene Satzung)

Die Textlichen Festsetzungen sind als separater Ausdruck Bestandteil des Bebauungsplans.



Übersichtsplan Lage Geltungsbereich

## Gesetzliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- **Planzonenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58) zuletzt geändert Art. 3 § 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: 01.03.2010, zuletzt geändert: 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getr. am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 zuletzt geändert durch Art. 27 der VO vom 21. 12. 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12. 2020 (GBl. S.1095, 1098)

## Satzung

M = 1:500

gefertigt 30.01.2022 / 12.01.2022 / 05.10.2022 **Noelle** Stadtplanung Architektur Stuttgart [www.noelleplan.de](http://www.noelleplan.de)

### Verfahrensvermerk

#### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen am: 24.03.2020

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am:

#### 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: 23.12.2021 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt vom 04.01.2021 bis 19.02.2021 sowie der Behörden vom 22.12.2020 bis 19.02.2021

#### Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2022 sowie den örtlichen Bauvorschriften i.d.F.v.14.12.2021 zugestimmt und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen am: 25.01.2022

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung sowie vorliegende Gutachten haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 74 LBO nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen in der Zeit vom: 18.02.2022 bis 27.03.2022

#### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO als Satzung beschlossen am:

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens jeweils 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 .....

und

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.