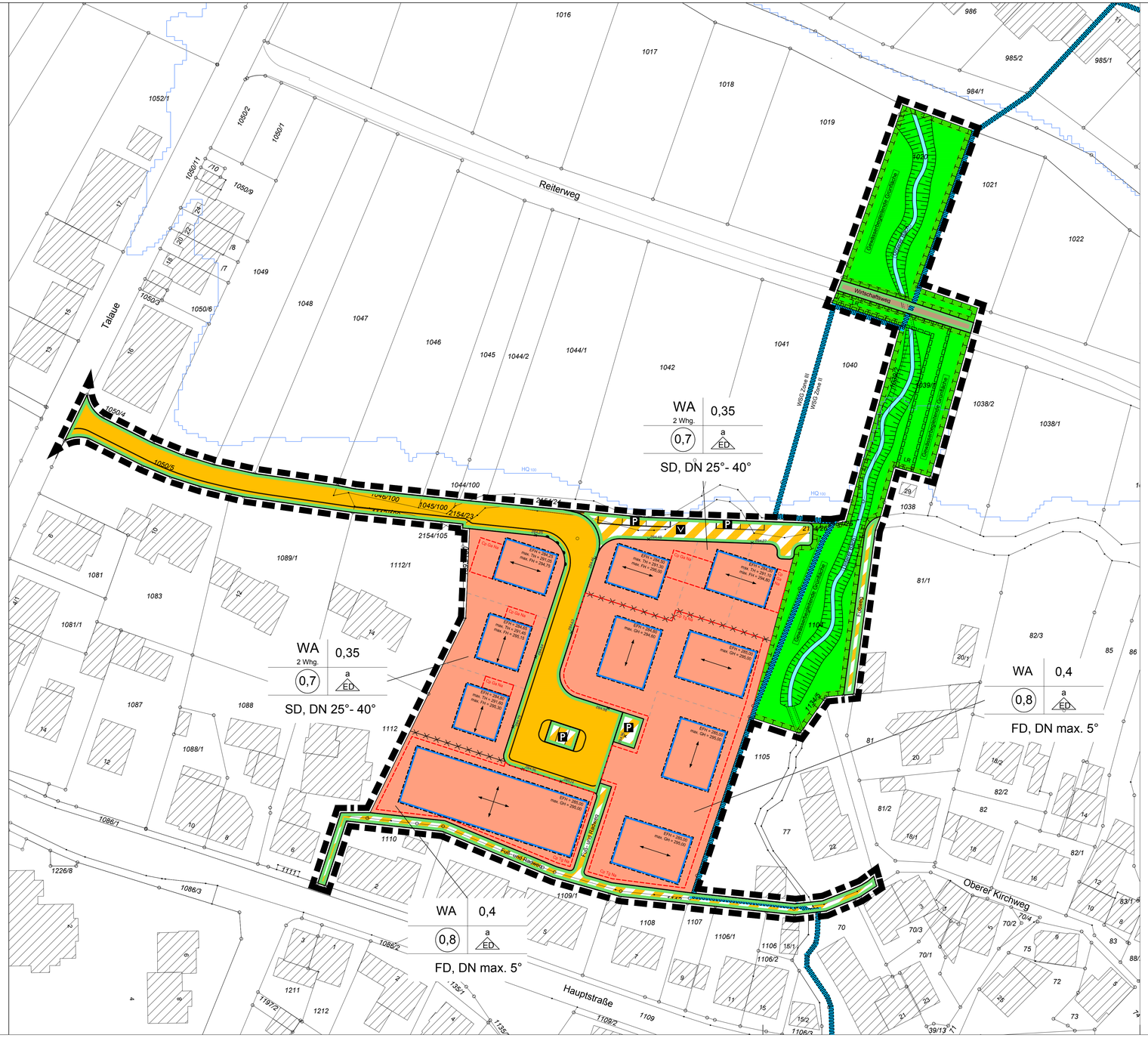

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Whg. — maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe
- max. GH — maximal zulässige Gebäudehöhe
- max. TH — maximal zulässige Traufhöhe
- max. FH — maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche: Gewässerbegleitende Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche: Unterer Bach

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Renaturierung Unterer Bach und Gewässerrandstreifen

Sonstige Planzeichen

- Cp Ga Na — Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Cp Tg Na — Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze (Carports), Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Höchstzulässige Zahl der Whg. in Wohngebäuden	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

Nachrichtliche Darstellungen

- Bachböschung
- Bachverdolung
- Fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet "Brunnen zwischen den Bächen" zwischen Zone II und Zone III
- HQ100 — Überflutungsfläche HQ_{100}
- x 284,83 — Geplantes Straßenniveau (OK Asphaltdeckschicht) in absoluten Höhen in m ü. NN an dem jeweils gekennzeichneten Standort
- mögliche Grundstücksgrenzen

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Birkmannsweiler

Bebauungsplan "Kreuzwiesen"

in Winnenden-Birkmannsweiler
Planbereiche: 41.04, 41.05 und 41.06

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am:
4. Feststellung des Entwurfs am:
5. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt. Winnenden, den
7. Erneute Feststellung des Entwurfs am:
8. Erneute Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
9. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt. Winnenden, den
10. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am:
11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am:
12. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am:

5 m 10 m 15 m 20 m 25 m 50 m

Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Gefertigt:
Winnenden, den 26.03.2018 / 24.09.2018

Stadtentwicklungsamt

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt