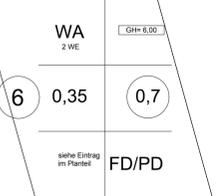




Adelsbach



Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

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

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
 EFH296,90 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
 max.GH maximal zulässige Gebäudehöhe

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 DH nur Doppelhäuser zulässig
 HG nur Hausgruppen zulässig
 DHG nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 GL=19,00 maximale Gebäudelänge
 Baugrenze
 Stellung baulicher Anlagen

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

Straßenverkehrsfläche: Fahrbahn / Radweg / Gehweg
 Straßenverkehrsfläche: Öffentliche Stellplätze mit Baumpflanzungen gemäß PFG 1
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
 Anpflanzen von Bäumen
 Pflanzgebot: Begrünung privater Grundstücke

Sonstige Planzeichen

Cp, Ga Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 LR 1 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche: Zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 LR 2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche: Zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 LS 2 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Belegung Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	Gebäudehöhe
max. zulässige Anzahl WE je Gebäude	OK Gebäudehöhe bis OK A bis S S: Gebäudehöhe bis OK First Staffhöhe
Nr.	Grundflächenzahl
Bauweise	Geschossflächenzahl
ED: nur Einzelhäuser DH: nur Doppelhäuser HG: nur Hausgruppen DHG: nur Doppelhäuser	Dachform PFG 1 = Flachdach od. Putzblech bis 10° Neigung

Nachrichtliche Darstellungen

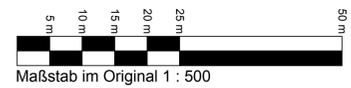
Rechtskräftig festgesetztes Wasserschutzgebiet "Seehaldenbrunnen I + II" - Zone III gegenüber dem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" - Zone III
 x 299,50 Geplantes Straßenniveau (OK Asphaltdeckschicht) in absoluten Höhen in m ü. NN an dem jeweils gekennzeichneten Standort (unverbindlich)
 mögliche Grundstücksgrenzen

Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan "Adelsbach", 1. Änderung in Winnenden
 Planbereich: 22.02**

- 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. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am:
 8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am:
 9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am:



Fertigt: Winnenden, den 10.07.2019

Zur Beurkundung: Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt