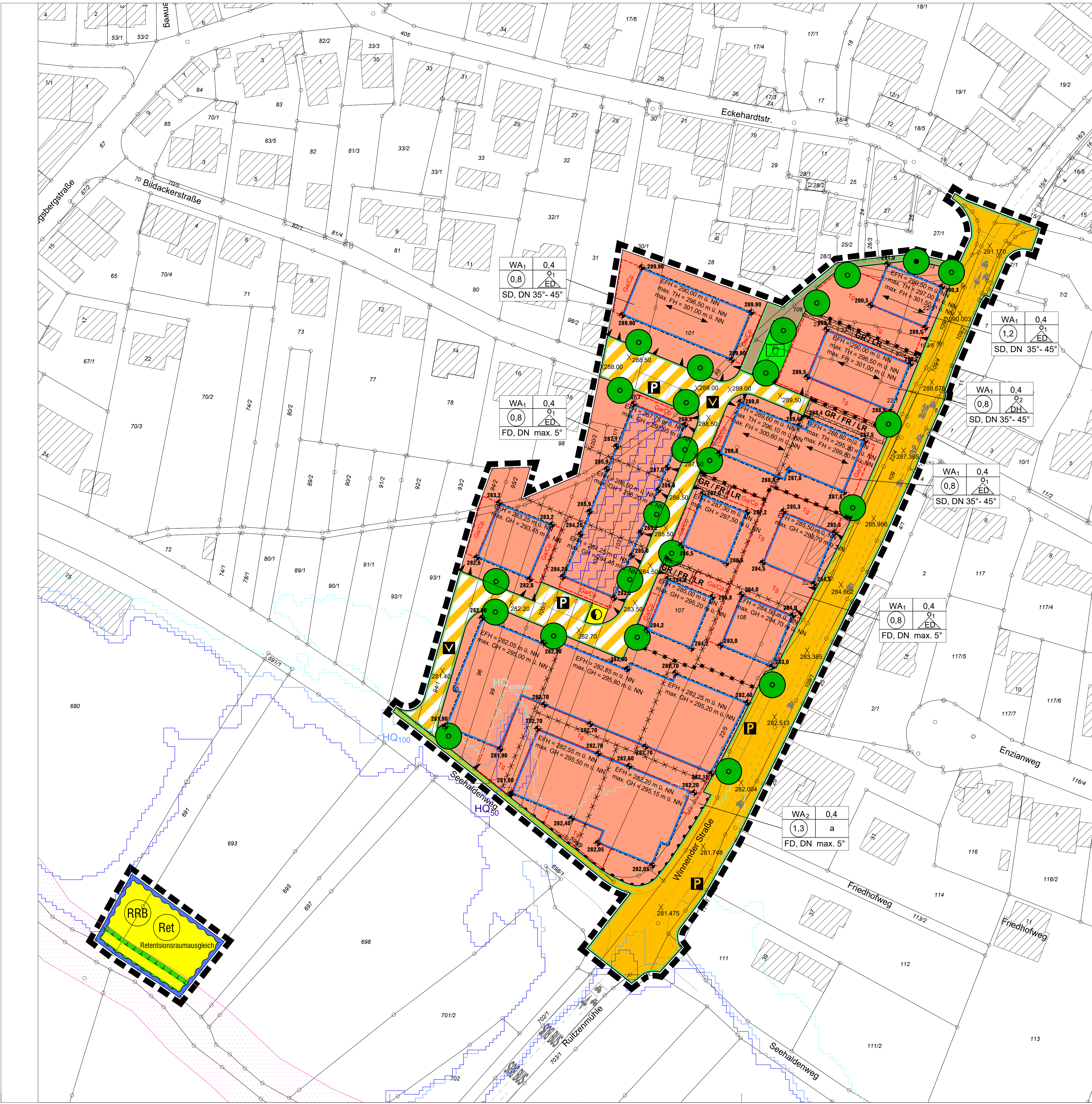




Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

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

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

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

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Trafostation

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken (RRB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Fläche für den Retentionsausgleich (Ret) und für den Hochwasserschutz

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

Gewässerrandstreifen

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

Anpflanzen von Bäumen

Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Höhenlage: geplante, künftige Geländeoberfläche / Geländehöhe in Metern ü. NN

Sonstige Planzeichen

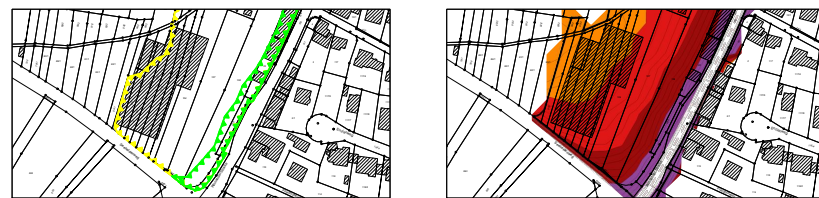
- Tg Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga / Cp Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
|---------------------------|------------------------|
| Geschoßflächenzahl (GFZ)  | Bauweise               |
| Dachform und Dachneigung  |                        |

Nachrichtliche Darstellungen

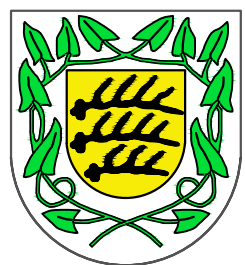
- P Straßenverkehrsflächen: Öffentliche Parkplätze
- HQ<sub>50</sub> Überflutungsfläche HQ<sub>50</sub>
- HQ<sub>100</sub> Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub>
- HQ<sub>extrem</sub> Überflutungsfläche HQ<sub>extrem</sub>
- Geschütztes Biotop "Buchenbach östlich von Winnenden" (Biotop-Nr. 171221190143)
- x 283.50 Straßenniveau (OK Asphaltdeckschicht) in absoluten Höhen in m ü. NN an dem jeweils gekennzeichneten Standort



Weitere planungsrechtliche Festsetzungen sind im Teil 2 von 2 dargestellt.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind in beiden Teilen kumulativ dargestellt.

Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Höfen



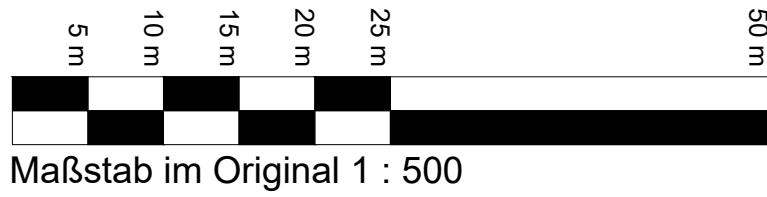
Bebauungsplan  
"Bildackerstraße"

in Winnenden-Höfen  
Planbereiche: 36.02 und 36.05

Teil 1 von 2

Verfahrensvermerke:

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



Maßstab im Original 1 : 500



Norden

Gefertigt:  
Winnenden, den 31.08.2020

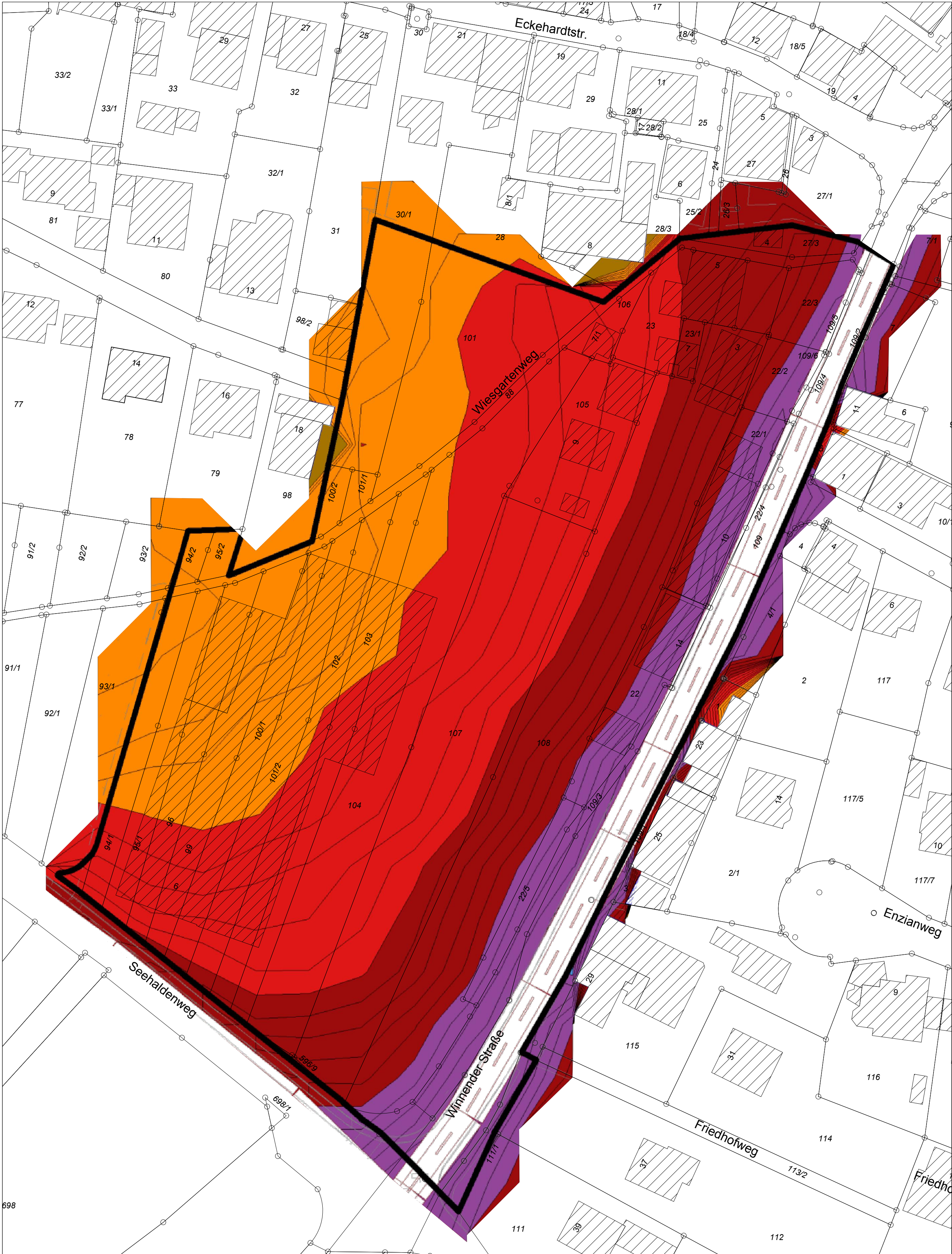
Stadtentwicklungsamt

Zur Beurkundung:  
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes



Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

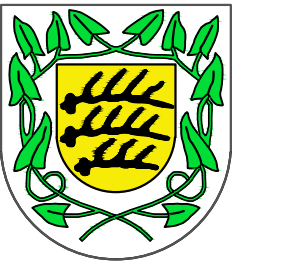
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Räume im Nachtzeitraum

Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109

|     |      |                      |
|-----|------|----------------------|
| 56< | <=55 | Lärmpegelbereich I   |
| 61< | <=60 | Lärmpegelbereich II  |
| 66< | <=65 | Lärmpegelbereich III |
| 71< | <=70 | Lärmpegelbereich IV  |
| 76< | <=75 | Lärmpegelbereich V   |
| 80< | <=80 | Lärmpegelbereich VI  |
|     |      | Lärmpegelbereich VII |

Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Höfen



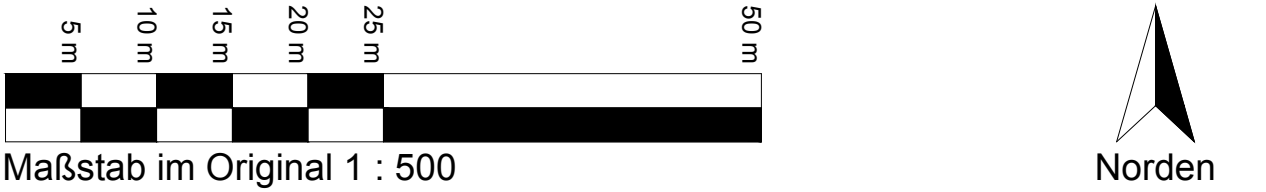
## Bebauungsplan "Bildackerstraße"

in Winnenden-Höfen  
Planbereiche: 36.02 und 36.05

Teil 2 von 2

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: |



Gefertigt: Winnenden, den 31.08.2020

Zur Beurkundung: Winnenden, den