

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 Grundflächenzahl (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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- 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
- Verordnetes Wasserschutzgebiet "Brunnen zwischen den Bächen", Abgrenzung der engeren Schutzzone (Zone II) von der weiteren Schutzzone (Zone III)
- Überflutungsfläche HQ₁₀₀
- 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 Birkmannweiler

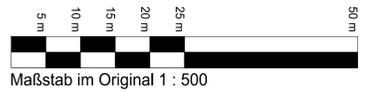


Bebauungsplan "Kreuzwiesen"

in Winnenden-Birkmannweiler
Planbereiche: 41.04, 41.05 und 41.06

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
- Erneute Feststellung des Entwurfs am:
- Erneute Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
- Erneute 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:



Fertigt:
Winnenden, den 26.03.2018 /
24.09.2018 / 19.10.2020

Zur Beurkundung:
Winnenden, den