

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA2a Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit überlagernder Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

max. GH maximal zulässige Gebäudehöhe

z.B. OK Tg / UG max. 296,0 maximal zulässige Oberkante der Tiefgarage / des Untergeschosses (OK Erderddeckung)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
HD offene Bauweise, nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

- Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen u. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVC)
St Flächen für offene Stellplätze (St)
Ga Na Flächen für Garagen (Ga) und Nebenanlagen (Na)
Cp Na Flächen für überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen (Na)
Tg Flächen für Tiefgaragen

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

- öffentliche Verkehrsfläche: Fahrbahn, Gehweg
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gemäß Pläneinschrieb
V öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
P öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
v öffentliche Verkehrsgrünfläche
öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg in Grünfläche, Darstellung unverbindlich
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- RUB Versorgungsfläche: unterirdisches Regenrückhaltebecken

Flächen f. d. Rückhaltung u. Regelung d. Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen und Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (schematisch)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche, wegbegleitende Grünfläche
öffentliche Grünfläche, Kinderspielfeld

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(Grundlage: Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 07.10.2019, Gutachten 11956-01)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen, hier: aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand / Lärmschutzwand) schematische Darstellung
Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen, hier: passive Schallschutzmaßnahmen

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

- Pflanzgebiet Anpflanzen von Bäumen, pfg 1
Pflanzgebiet Anpflanzen von Bäumen, pfg 2
Pflanzgebiet Anpflanzen von Bäumen, pfg 3

Sonstige Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

- Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Mit Geh- / Fahr- / und Leitungsrecht zu belastende Fläche (schematisch)

Fläche mit Festsetzungen zur max. OK des neuen Geländes

Stützmauer bis max. sichtbarer Höhe von 1,5 m zulässig (schematisch)

FD max. 3° Flachdach mit max. 3° Dachneigung

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse höchstens

Grundflächenzahl GRZ Höhenbegrenzung

Bauweise Dachform / Dachneigung Geschossflächenzahl GFZ

sonstige Festsetzungen

Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen

z.B. Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB) hier: z.B. zwischen LPB III (>60 dB(A)) und LPB IV (>65 dB(A)) gem. Schallimmissionsprognose

geplante neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

öffentliche Parkplätze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Lage unverbindlich

z.B. Annahmen Höhenlage Erdgeschossfußbodenhöhe EFH ü.NN (unverbindlich)

z.B. Grundstücksgrenzen / Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Planaufstellung

z.B. Höhenlinien ü.NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung

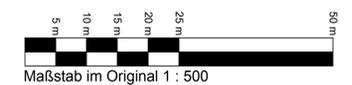
Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan
'Körnle Erweiterung'
in Winnenden
Planbereich: 30.00

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauG) 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:
Stuttgart, den 16.11.2020

Zur Beurkundung:
Winnenden, den



Table with zoning details for WA2b: max. Zahl der Vollgeschosse 1,35, Höhenbeschränkung siehe Pläneinschrieb, GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,9

Table with zoning details for WA2a: max. Zahl der Vollgeschosse 1,6, Höhenbeschränkung siehe Pläneinschrieb, GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,9

Table with zoning details for WA1: max. Zahl der Vollgeschosse 1,3, Höhenbeschränkung siehe Pläneinschrieb, GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,9

Table with zoning details for WA3 II: Höhenbeschränkung siehe Pläneinschrieb, GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,70

Table with zoning details for WA3 II: Höhenbeschränkung siehe Pläneinschrieb, GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,70

Table with zoning details for WA3 II: Höhenbeschränkung siehe Pläneinschrieb, GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,70