

### ZEICHENERKLÄRUNG

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- z.B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. **1,0** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- GH** maximal zulässige Gebäudehöhe ü.NN
- FH** maximal zulässige Firsthöhe ü.NN

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

**Tg** Flächen für Tiefgaragen

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

**BHKW** Fläche für Blockheizkraftwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**OG** öffentliche Grünfläche: gewässerbegleitende Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

— Wasserfläche

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

— Gewässerrandstreifen (nach Umsetzung Planung)

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 26.07.2021, Gutachten 11279-1)

- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen, **passive Schallschutzmaßnahmen im gesamten Planbereich erforderlich**
- ▨ Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen: keine öffentbare Fenster / öffentbare Fenster nur mit vorgelagerten baulichen Maßnahmen
- ▩ Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen: Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche erforderlich

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

● Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen, pfg 1

Sonstige Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

- Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Baugrenze wird aufgehoben

××××× Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche WA

××××× Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Mit Rechten zu belastende Flächen:

- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht

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

SD 42°-47° Satteldach mit Dachneigung 42° bis 47°

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse höchstens
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung
sonstige Festsetzungen	

Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen / nachrichtliche Übernahmen

z.B. **LPB IV** Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB) (Grundlage: Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 26.07.2021, Gutachten 11279-1)

××× Kennzeichnung: Im Altlastenkataster erfasster Altstandort mit Handlungsbedarf „Belassen - Neubewertung bei Änderung der Exposition“

— Nachrichtliche Übernahme: HQ 100-Linie nach Herstellung Retentionsausgleich (Grundlage: Planungen IB Bolz + Palmer)

— bestehende / geplante Kanaltrasse

z.B. (EFH 277,1) Annahmen Höhenlage Erdgeschossfußbodenhöhe EFH ü.NN (unverbindlich)

z.B. 16/2 Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern zum Zeitpunkt der Planaufstellung

— Gebäudebestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung; Abbruch

Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Winnenden

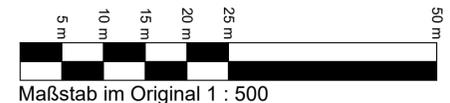


## Bebauungsplan "Gerberstraße II"

in Winnenden  
Planbereich: 01.01

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:  
Stuttgart, den 30.08.2021 / 29.11.2021

Zur Beurkundung:  
Winnenden, den