

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA: 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

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

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

Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen u. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

- St Flächen für offene Stellplätze (St)
Ga Na Flächen für Garagen (Ga) und Nebenanlagen (Na)
Cp Na Flächen für überdachte Stellplätze (Carpools) und Nebenanlagen (Na)
Tg Flächen für Tiefgaragen

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

- öffentliche Verkehrsfläche: Fahrbahn, Gehweg
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gemäß Planschrieb
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
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
Versorgungsfläche: Fläche für Umspannstation

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, weg begleitende Grünfläche
öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz

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

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen, hier: aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall / 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)

- Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen, pfg 1
Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen, pfg 2
Pflanzgebot 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

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse höchstens. Rows include Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ, Bauweise, Dachform / Dachneigung.

Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen

- Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB) hier: z.B. zwischen LPB III (>60 dB(A) bis <=65 dB(A)) und LPB IV (>65 dB(A) bis <=70 dB(A)) gem. Schallimmissionsprognose
geplante neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
öffentliche Parkplätze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Lage unverbindlich
Annahmen Höhenlage Erdgeschossfußbodenhöhe EFH 0.NN (unverbindlich)
Grundstücksgrenzen / Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Planaufstellung
Höhenlinien 0.NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung
Erschließungshöhen und Quergefälle gemäß Entwurfsplanung (unverbindlich)

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan
'Körnle Erweiterung'
in Winnenden

Planbereich: 30.00
Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 23.07.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 01.08.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 12.09.2019
4. Feststellung des Entwurfs am: 15.12.2020
5. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: 23.12.2020
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2021 bis 04.02.2021 wird bestätigt. Winnenden, den 05.02.2021
7. Erneute beschränkte Beteiligung (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB) mit Schreiben am: 08.03.2021
8. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: . . .2021
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am: . . .2021
10. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39-44 BauGB erlöschen am: . . .2021



Fertigt: Winnenden, den 16.11.2020 / 05.03.2021
Zur Beurkundung: Winnenden, den



WA2b table with height restriction 0,3\* and 1,35, and FD max. 5°

WA2a table with height restriction 0,3\* and 1,6, and FD max. 5°

WA1 table with height restriction 0,4\* and 1,3, and FD max. 5°

WA3 II table with height restriction 0,4\* and 0,7, and FD max. 5°

WA3 II table with height restriction 0,4\* and 0,65, and FD max. 5°

WA3 II table with height restriction 0,4 and 0,5, and FD max. 5°