



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen BauGB, BauNVO

(* = Zahlenwerte und Angaben sind Beispiele)

Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB

GH 9,25 relative Gebäudehöhe* in Meter über Bezugspunkt (Höchstmaß)

WH 10,00 relative Wandhöhe* in Meter über Bezugspunkt (Höchstmaß)

FH 14,75 relative Firsthöhe* in Meter über Bezugspunkt (Höchstmaß)

EFH 459,25 absolute Erdgeschossfußbodenhöhe* in Meter über Normalnull (m üNN) im alten Höhensystem (Höchstmaß)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2. BauGB, §§ 22-23 BauNVO

E offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig

B Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung, Gebietsnummer	
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform; Dachneigung	

Nutzungsschablonen

WA	E
0,4	0,3
FD;	FD;
SD DN 40-45	geneigte Dächer DN bis 45

Verkehrsflächen, öffentlich § 9 (1) 11. BauGB

Aufteilungen der Verkehrsfläche sind unverbindlich.

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
- Gehweg

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

Wasserflächen - Gewässer II. Ordnung (Rebbach)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20.+25. BauGB

Pflanzgebot Bäume gemäß Textteil

Sonstige Planzeichen gemäß BauGB, BauNVO, LBO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB
- Stellung der baulichen Anlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 9 (1) 4. BauGB
- Ga/CP** Garagen und Carports
- mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 (1) 21. BauGB
 - lr = Leitungsrecht zugunsten öffentl. u. priv. Ver- und Entsorgungsträger
 - gr = Gehrecht zugunsten der Anlieger
 - fr = Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- SD** Dachform des Hauptdaches* (SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach)
- DN 40-45** Dachneigung* des Hauptdaches in Grad (Mindest- - Höchstmaß)

Bestandsdarstellung

- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern*
- Bestehende Gebäude und Hausnummern*
- Bestandshöhe* in m über NN (altes Höhensystem)

Nachrichtliche Übernahme, § 9 (6) BauGB

- Flächen für die Wasserwirtschaft - Gewässerrandstreifen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdende Stoffe belastet sind, § 9 (5) Nr. 3 BauGB (Altstandort Nr. 1257)

stadt weingarten
stadtplanung und bauordnung



Projekt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften
"Am Bläsberg, Änderung Nord"

Planbezeichnung
Lageplan zur Satzung

Datum 02.07.2018	Vorentwürfe
Maßstab 1:500	Bearbeiter Wolf / Volk - LK&P.
Registrierungsnummer 621.41/059.1	

Datei: Planstempel
Pfad: P:\PRIVAT\18FR024\CAD\BPL\PDF\Lageplan_250_18FR024_20181025.vwx