



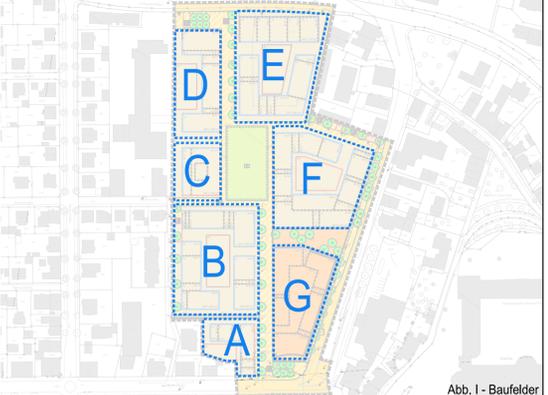
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
 - Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GR Maximal zulässige Grundfläche in m²
 - GH Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
 - LH Lichte Höhe - Mindesthöhe von Durchgängen in m (Meter)
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß in römischen Buchstaben
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Mischverkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich (Radfahrer frei, ausgenommen Gehweg an der Heinrich-Schatz-Straße)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: ST: Stellplatz; NA: Nebenanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht (s. textliche Festsetzungen)
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht (s. textliche Festsetzungen)
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Bereich mit Lärmschutzfestsetzungen (siehe Textteil) im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Vorschriften nach § 74 LBO**
- FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Bushaltestelle
 - Kanaldeckelhöhen in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
 - Geplante Straßenhöhen in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
 - Maßketten mit Angabe in m (Meter)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zulässige Gebäudehöhe/Lichte Höhe/Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl/Grundfläche	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM, verwendetes Höhen Bezugssystem: DE_DHHN2016_NH



stadt weingarten stadtplanung und bauordnung		
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Martinshöfe“	3. Fertigung 621.41/163	
Lageplan im M 1:500 mit Zeichenerklärung und Textteil		
Datum: 02.11.2020 (Lageplan) und 09.02.2021 (Textteil)		gez. J. Herbst (Fachbereichsleiter)
Vorentwürfe: 11.07.2019 / 02.11.2020 (Textteil)		
Bearbeiter: S. Läufer / J. Messerschmidt / A. Talpos (FSP Stadtplanung, Freiburg)		
Verfahrensvermerke		
1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	am 13.05.2019	
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 19	am 17.05.2019	
3. Öffentliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 25	am 12.07.2019	
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	vom 15.07.2019 bis 31.08.2019	
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB	vom 23.09.2019 bis 25.10.2019	
6. Billigung und Auslegungsbeschluss der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB	am 30.11.2020	
7. Bekanntmachung der öffentl. Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 34	am 04.12.2020	
8. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	vom 14.12.2020 bis 05.02.2021	
9. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB	vom 14.12.2020 bis 05.02.2021	
10. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB und 74 (7) LBO	am 22.03.2021	
Ausfertigung		
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 22.03.2021 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.		
Weingarten, den 22.04.2021	D.S.	gez. M. Ewald (Oberbürgermeister)
11. Öffentliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 17 und Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB		
Weingarten, den 11.06.2021	D.S.	Planen und Bauen gez. J. Herbst (Fachbereichsleiter)
Beglaubigung		
Diese Fertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.		
Weingarten, den 11.06.2021		Fachbereich 4 Planen und Bauen gez. J. Herbst (Fachbereichsleiter)