

Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
 - GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - I+D Höchstgeschosse
 - IHD Drittes Vollgeschoss im Dachgeschoss
 - 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier z.B. 0.4
 - 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier z.B. 0.8
 - GRZ Grundflächenzahl
 - THL Maximale Traufhöhe
 - PHL Maximale Firsthöhe
 - WHL Maximale Wandhöhe
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN
- Baugrenzen, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Bauweise (§ 23 (3) BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): vgl. textliche Festsetzung
- Öffentliche Verkehrsflächen, Zufahrtsverbote (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)**
 - Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung öffentliche Parkierungsfläche
 - Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsgrün
 - Private Grünfläche
 - Parkanlage
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 ab BauGB)**
 - Einzelanzpflanzung zur Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25c und Abs. 8 BauGB)
 - Pflanzgebietsabgrenzung vgl. textliche Festsetzungen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - ND Naturdenkmal
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
 - Fläche für Versorgungsanlage
 - Zweckbestimmung Retentionsbecken
- Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)**
 - Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen, sowie Teilflächen entsprechender Nutzungseinstufung
 - St Nutzungszuordnung Stellplätze
 - Cp Nutzungszuordnung Carports
 - Ga Nutzungszuordnung Garagen
 - TG Nutzungszuordnung Tiefgaragen
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maß / Art der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Liniengerechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Ablasten Hinweis auf Auffüllung Rötelsee
- Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)**
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach
- Füllschema der Nutzungsabstimmung mit Nummer des Baufestsetzers**

1	2	1 Art der baulichen Nutzung 2 Zahl der Vollgeschosse 3 Grundflächenzahl GRZ 4 Geschossflächenzahl 5 Bauweise 6 Dachneigung / Trauf- und Firsthöhe
3	4	
5	6	



Stadt Welzheim

Bebauungsplan "Rötelfeld II"
 Stand Entwurf / aktueller Arbeitsstand
 20.06.2017

Originalmaßstab M 1: 500

0 5 25 50 m

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 -38 / -39
 fax (0711) 487 469
 info@sippel-netzwerk.de
 info@buff-netzwerk.de