



WA1 / WA2	
0,4	II
	SD / SD ₁ / WD

Zu den unterschiedlichen Höhen im WA1 und WA2 siehe textliche Festsetzungen (Punkt 1.1.2.3)

- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 II maximal zulässige Vollgeschosshöhe
 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Zweckbestimmung: Parkplatz
 Zweckbestimmung: Anliegerweg
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)
 Private Grünflächen: Zweckbestimmung: Hausgarten
 Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen
 Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Anpflanzung: Baum
 Erhaltung: Baum
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Erhaltung: Baum
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Passiver Schallschutz gemäß textl. Festsetzungen unter Punkt 1.10
- Sonstige Zeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 Mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Firstrichtung
 Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- II. Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)
 SD / SD₁ / WD zulässige Dachform (SD: Satteldach, SD₁: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD), WD: Walmdach)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
 Auf Teil A-4 (Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen) wird hingewiesen
 15,00 Vermaßung in Meter
 Flurstück (lt. Kataster)
 Höhenlage der Straße (nachrichtlich)



Gemeinde Weingarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 12 "Heidengäß Teil I - 3. Änderung"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:
 Gemeinde Weingarten
 Marktplatz 2
 76356 Weingarten

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Gemeinde Weingarten, den

Eric Bänziger, Bürgermeister

MODUS CONSULT
 Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
 Pfalzheimmer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: EV
 Gez.: jk, ev 09.06.15
 Karlsruhe, den

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 Gemeinde Weingarten, den

