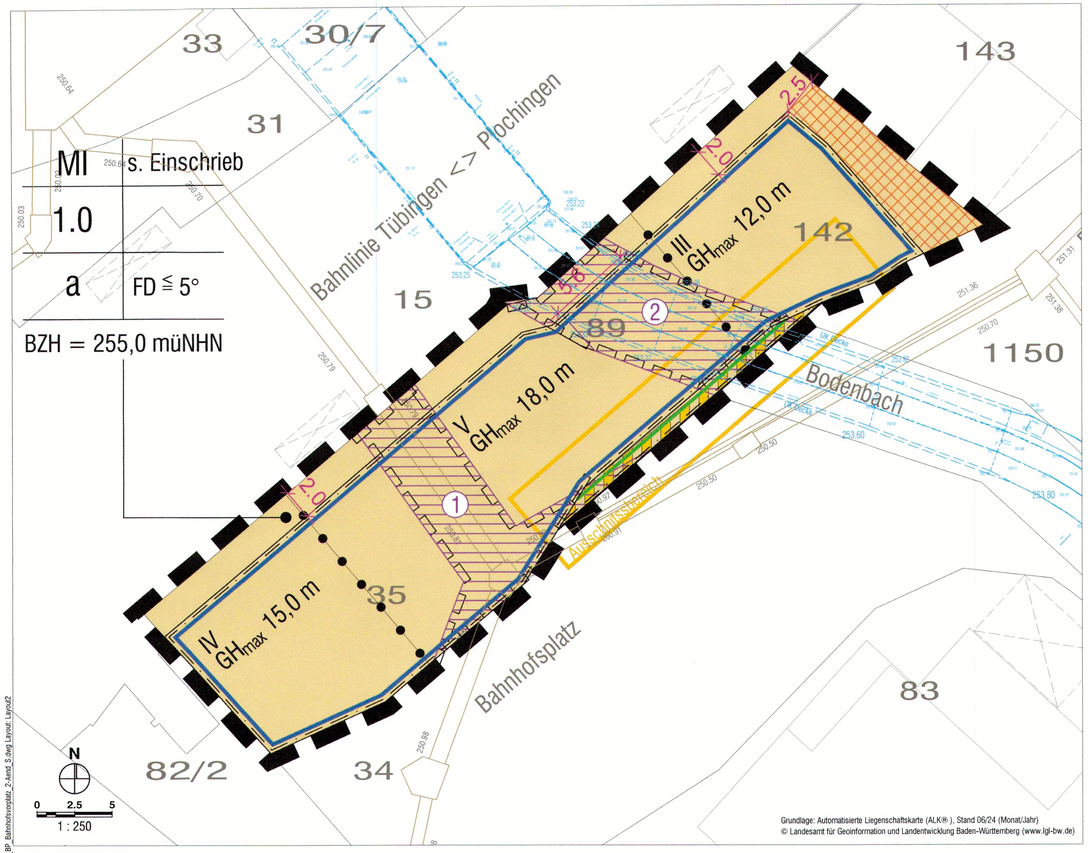
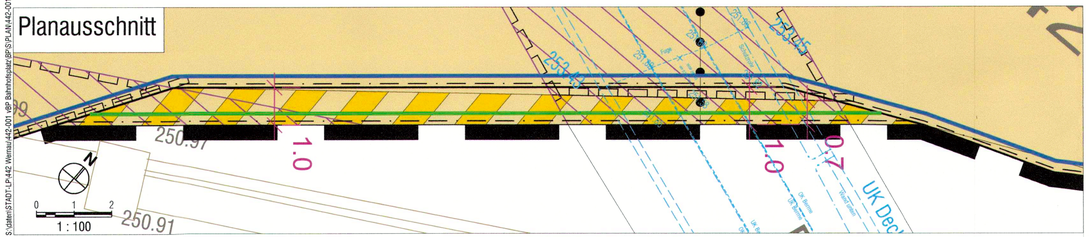


Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 06/24 (Monat/Jahr)
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Planausschnitt



S:\daten\STADT\LP\442 Wernau\442-001 vBP Bahnhofsplatz\BP\PLAN\442-001_BP_Bahnhofsvorplatz_2.Aend_5.dwg Layout: Layout2

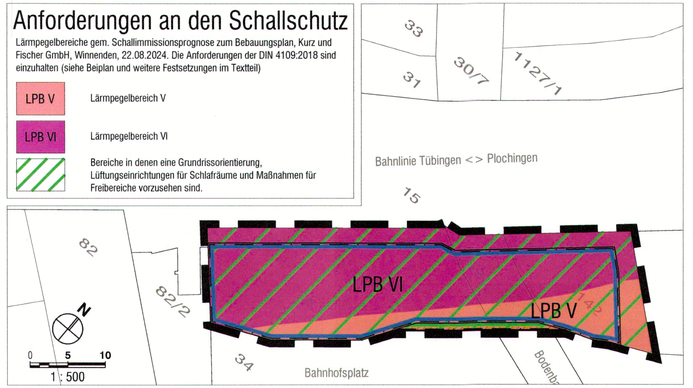
Anforderungen an den Schallschutz

Lärmpegelbereiche gem. Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, 22.08.2024. Die Anforderungen der DIN 4109:2018 sind einzuhalten (siehe Beiplan und weitere Festsetzungen im Textteil)

LPB V — Lärmpegelbereich V

LPB VI — Lärmpegelbereich VI

Bereiche in denen eine Grundrissorientierung, Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Maßnahmen für Freibereiche vorzusehen sind.



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mischgebiet über öffentlicher Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH_{max} 12,0 m — Maximale Gebäudehöhe in Metern über Bezugshöhe BZH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

BZH = 255,0 — Bezugshöhe in Metern ü. NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.0 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

III — Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsfläche

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

von Bebauung freizuhaltende Fläche (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1 — von Bebauung freizuhaltende Fläche - unterhalb einer Höhe von 254,0 müNHN (siehe Textteil)

2 — von Bebauung freizuhaltende Fläche - unterhalb einer Höhe von 254,0 müNHN und eingeschränkt zwischen 254,0 müNHN und dem 2. Vollgeschoss (siehe Textteil)

Fläche für Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD ≦ 5° — Flachdach mit Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe Textteil, örtliche Bauvorschriften)
(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fläche:	ca. 770 m²
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	23.09.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	27.09.2024
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	23.09.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2024
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	07.10.2024 - 08.11.2024
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	27.09.2024 - 08.11.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	16.12.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	16.12.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Wernau (Neckar), den Christiane Krieger, Bürgermeisterin	16.12.2024
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	20.12.2024
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	20.12.2024

Hinweise

Bestandskanal mit Rohrsohlhöhe

Bestandsvermessung Verdolung Bodenbach

12.9 — Bemaßung in ca.-Werten

Beispiel Nutzungsschablone

MI	s. Einschrieb
1.0	
a	FD ≦ 5°
BZH = 255,0 müNHN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe gem. Einschrieb
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe in Metern über Normalhöhennull	

Maßstab im Original: 1:100 / 1:250 / 1:500
Planformat im Original: 685 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM
Höhensystem: DHHN2016

N

Wernau (Neckar) — Die Stadt am Neckar

Stadt Wernau (Neckar)

Gemarkung Wernau, Flur 1 (Pfauhausen)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bahnhofsvorplatz - 2. Änderung

Planbereich 07.01

vom 16.12.2024

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schwabenstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de