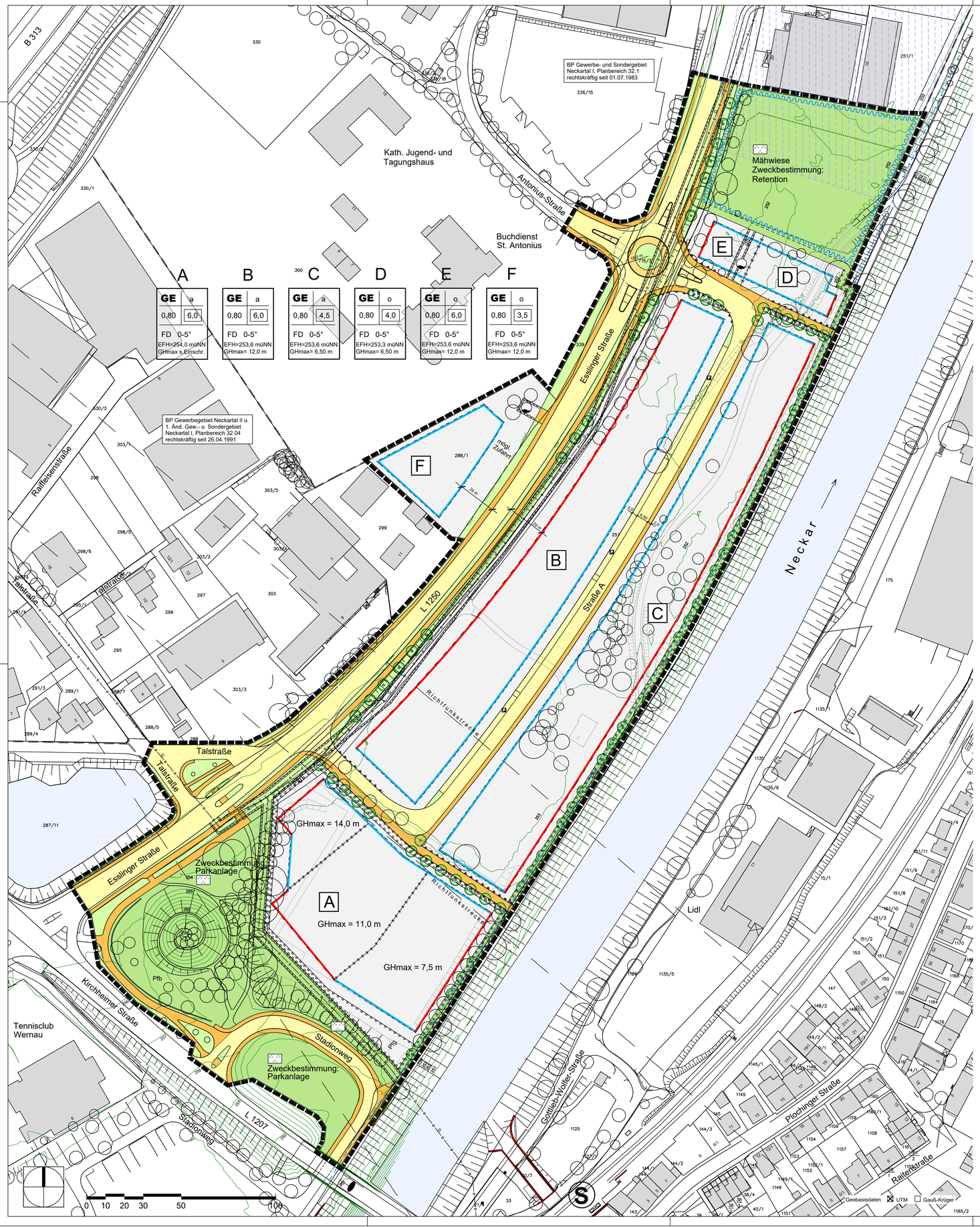


ZEICHENERKLÄRUNG

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO
WHmax	maximale Wandhöhe	§ 18 BauNVO
GHmax	maximale Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO

HÖHENLAGE § 9 (3) BauGB

EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe in müNN

ABGRENZUNG ART ODER MASS DER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzung

ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUB. GRUNDST.-FLÄCHE § 9 (1) 2 BauGB

Baulinie — § 23 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Fahrbahn / Gehweg

Verkehrsgrün

Zu- / Ausfahrtsverbot

öffentliche Parkplätze

VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 12 BauGB

Versorgungsanlage Wasser (Tiefbrunnen)

VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB

G — unterirdische Versorgungsleitung Gas

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Parkanlage'

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16 BauGB

Zweckbestimmung Retention

MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELAST. FLÄCHE § 9 (1) 21 BauGB

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

FLÄCHEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT § 9 (1) 20 u. 25 BauGB

Pfg — Fläche mit Pflanzgebot — § 9 (1) 25a

Pflanzgebot Bäume — § 9 (1) 25a

Pfb — Fläche mit Pflanzbindung — § 9 (1) 25b

Pflanzbindung Bäume — § 9 (1) 25b

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 74 LBO

DACHFORM UND DACHNEIGUNG § 74 (1) LBO

FD	Flachdach
DN 5°	Dachneigung

SONSTIGE UND NACHRICHTLICHE PLANDARSTELLUNGEN

Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplans

1172 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs

geplante Grundstücksgrenze

Wasserfläche

Gewässerrandstreifen 5,0 m von OK Flussböschung

Kampfmittelverdachtsfläche

Geobasisdaten ☒ UTM ☐ Gauß-Krüger

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächen-zahl (GRZ)	Baumassen-zahl (BMZ)
Dachform, Dachneigung	

max. Gebäudehöhe

Abkürzungen für Rechtsgrundlagen:
BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung
LBO = Landesbauordnung BW

VERFAHRENSVEMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat
(§ 2 (1) BauGB)

Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat
(§ 3 (2) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
(§ 3 (2) BauGB)

Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit (je einschl.)
(§ 3 (2) BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
(§ 4 (2) BauGB)

Satzungsbeschluss Bebauungsplan durch Gemeinderat:
(§ 10 (1) BauGB

Beschluss der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften durch Gemeinderat:
(§ 74 LBO)

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan:
(§ 10 (3) BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften:
(§ 74 LBO)

Inkrafttreten Bebauungsplan:
(§ 10 (3) BauGB)

Inkrafttreten der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften:
(§ 74 LBO)

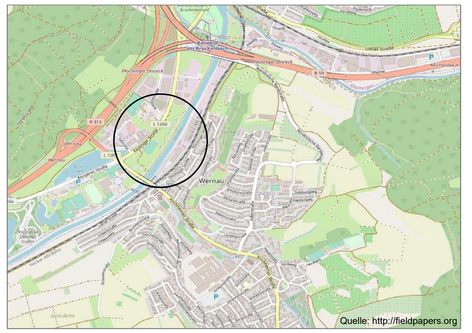
Bestätigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom _____ überein.
Die Verfahren gem. § 10 BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Wernau, den

.....

Armin Elbl
Bürgermeister

STADT WERNAU
LANDKREIS ESSLINGEN



Übersichtsplan

BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN
"NECKARTAL III 1. Änderung"

Datum 27.10.2022 Vorentwurf — Maßstab 1 : 1.000

Stadt Wernau
Stadtbauamt
Kirchheimer Straße 68-70, 73249 Wernau (Neckar)

AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung

Dipl.-Ing. M. Breuninger
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Rebhalde 37, 70191 Stuttgart, Tel. 0711-257 87 17