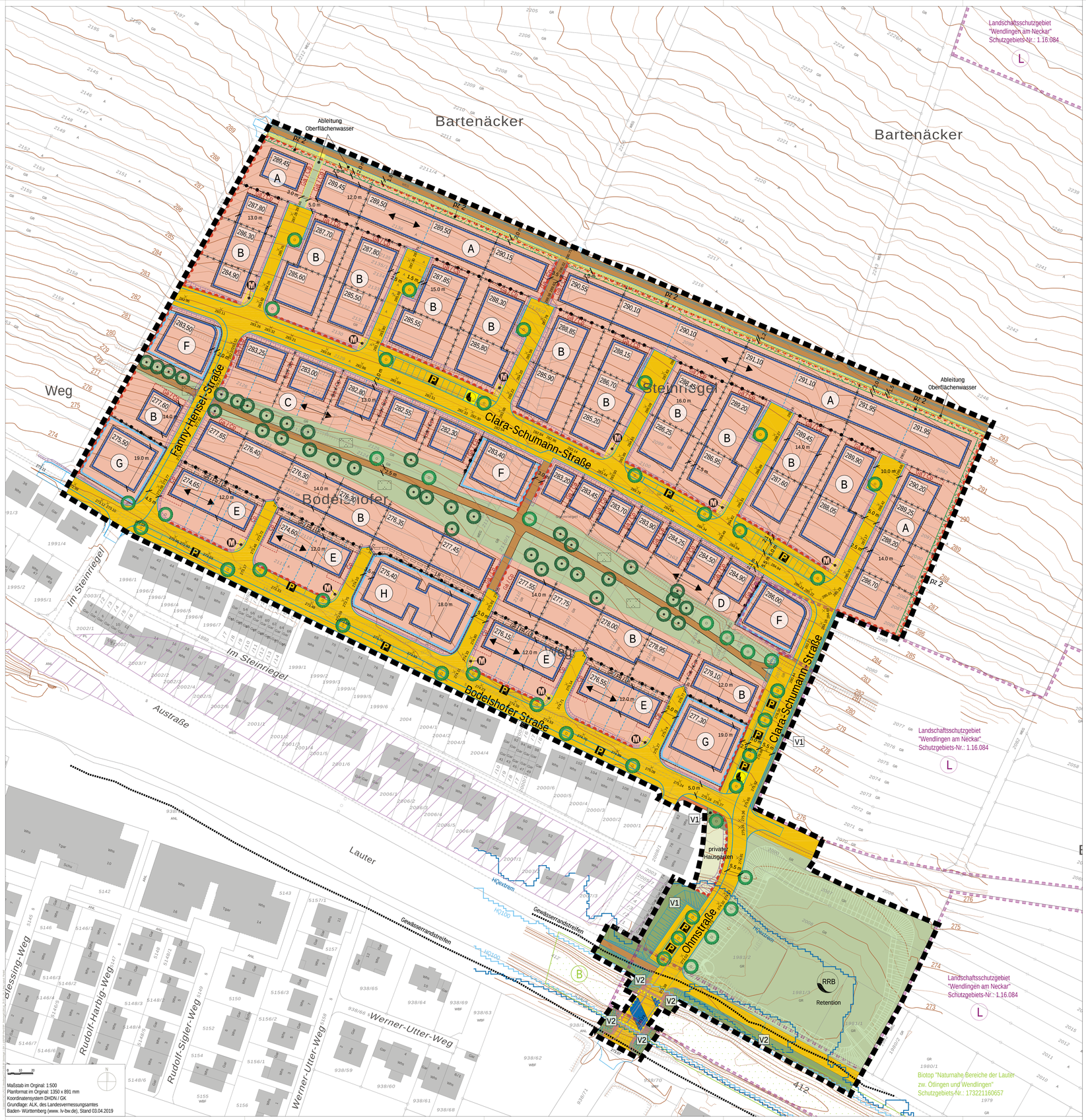


A	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
	0.4		
	a1	SD 30°- 45°	
	max. 2 WE / E		

B	WA	I	GH max. 6,50 m
	0.4		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 2 WE / E		

C	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
	0.45		
	a2	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / D		

D	WA	I	TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m
	0.45		
	a3	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / E		

E	WA	II	TH max. 6,50 m FH max. 11,00 m
	0.4		
	H	SD 30°- 45°	
	max. 1 WE / H		

F	WA	III	GH max. 9,50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 6 WE / E		

G	WA	III	GH max. 9,50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 9 WE / E		

H	WA	III	GH max. 9,50 m
	0.45		
	a1	FD 0°- 5°	
	max. 6 WE / E *		

Nutzungsschablone

WA	II	GH max.
0.4		
a1	FD 0°- 5°	
max. 2 WE / E		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Wohneinheiten pro Einzelhaus / Hausgruppe	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; BS 1) (Baukorb)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; BS 2) (Baukorb)

0.4 — Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

FH max/ TH max — Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 N. 4 BauNVO)

BZH — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 N. 2 BauGB; BS 3) (Baukorb)

H — offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (a1, a2, a3) (siehe Textteil)

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

spezielle Baugrenze für die Errichtung von Garagengeschossen sowie Teil-Garagengeschossen mit hieberi- tzne. Kellerräumen unterhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Bezugshöhe (Sockelgeschoss) (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 N. 6 BauGB)

max. 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (* ggf. max. 12 WE / E, siehe Textteil)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 N. 11 und 26 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkierungsfläche

öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg

private Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche: Verkehrsgrünflächen
(§ 27 Abs. 1 N. 1 BauGB)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(siehe Textteil)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 N. 12 und 14 BauGB)

Elektro — Zweckbestimmung Elektrizität

M — temporäre Abstellplatz für Mülltentsorgung

W — Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 N. 15 BauGB)

private Grünfläche

privater Hausgarten — Zweckbestimmung: privater Hausgarten

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: naturnah gestaltete Parkanlage mit Spielmöglichkeiten

Retention — Zweckbestimmung: Retention

Ableitung Oberflächen-wasser — Zweckbestimmung: Ableitung Oberflächenwasser (Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 N. 16 BauGB)

Wasserfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 N. 25 a und b BauGB)

pf 1 — Pflanzbindung 1 (pb 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

pf 1 — Pflanzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume (siehe Textteil)

pz 2 — Pflanzwang 2 (pz 2) - Ortsrandeingrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 N. 4 und 22 BauGB)

Gp — Umgrenzung von Flächen für Garagen in Form eines überdachten Stellplatzes (Carports)
(§ 9 Abs. 1 N. 4 und 22 BauGB)

GFL/F/LR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 N. 21 BauGB)

Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 N. 26 BauGB)
(Quelle: Straßenplanung, 13.11.2019, Geoteck Ingenieure GmbH)

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

Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung, Dachform und -neigung sowie max. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 1 Abs. 4 S. 2 Ziffer 3 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe (BZH))

Flächen von der Bebauung freizuhalten (Wendendoglichkeit)
(Quelle: Geoteck Ingenieure GmbH, Stand 13.11.2019 (angepasst))

Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Flächenüberlagerung:
Wasserfläche (Lauter) unterlagernd / öffentliche Verkehrsfläche (Brückenbauwerk Lauterbrücke) überlagernd

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 LBO)

SDFD — Satteldach / Flachdach

30°- 45° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet "Wendlingen am Neckar" Schutzgebiets-Nr.: 1.16.084
(Behörung für Eingriff in LSG erteilt, Beschied vom 06.07.2017)

Biotop "Naturnahe Bereiche der Lauter zw. Ötlingen und Wendlingen" Schutzgebiets-Nr.: 173221160057
(Behörung für Eingriff in Biotop erteilt, Beschied vom 21.01.2019)

Gewässerrandstreifen
(§ 38 WHG i V m. § 29 WG)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ extrem
(Quelle: LUBW, abgerufen 2019)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100
(Quelle: LUBW, abgerufen 2019)

Hinweise

Bestandshöhenlinien (0,5 m - Schritte)
(Quelle: Bestandsaufnahme Geoteck Ingenieure GmbH, erweitert mit Beflegungsdaten außerhalb des Plangebiets)

Bestandsböschungen

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
Stand 13.11.2019, Geoteck Ingenieure GmbH

Planung Lauterbrücke,Stand 13.11.2019, Geoteck Ingenieure GmbH
(Wasserrechtsgesuch für Lauterbrücke, eingereicht am 22.07.2019)

Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen,
Stand 27.01.2020, Geoteck Ingenieure GmbH

Planung Retentionsbecken
Stand 13.11.2019, Geoteck Ingenieure GmbH

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
Stand 30.07.2019

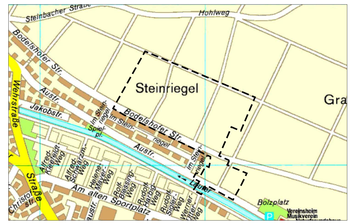
geplante Straßenhöhen
Stand 06.11.2019, Geoteck Ingenieure GmbH

Bemaßung in ca.-Metern, unverbindlich

Quartiersbezeichnung

Leitungen (Bestand)
(u.a. Sammler Zweckverband Gruppenkläranwerk)

Abdeckung "Auffüllung Australia"
(außerhalb des Geltungsbereichs)



WENDLINGEN AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
"Steinriegel 1 (BA 1a)"

mit der Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Planbereich 25/02.1

Entwurf vom 03.03.2020

Gefertigt:
Wendlingen am Neckar,

Axel Girod
Stadtbauamt

Planverfasser:
baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Steinbeisstraße 36, 73728 Esslingen am Neckar
Tel. 0711 997 67-0 · Fax 0711 997 67-10
www.baldauferchitekten.de · info@baldauferchitekten.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am	16.06.2015 / erneut am 25.07.2017
Ortsübliche Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am	24.07.2015 / erneut am 04.08.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB	vom	20.08.2018 bis 20.09.2018
mit Öffentlichkeitsinformationsveranstaltung	am	13.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - § 4 (1) BauGB	vom	20.08.2018 bis 20.09.2018
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung - § 3 (2) BauGB	am	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs - § 3 (2) BauGB	vom	bis
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - § 4 (2) BauGB	vom	bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans - § 10 (1) BauGB i V.m. § 4 GemO|BW	am	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften - § 74 (1) u. (7) LBO mit § 9 (4) BauGB i.V.m. § 4 GemO|BW	am	

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenem Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Ausgefertigt:
Wendlingen am Neckar, den

Steffen Weigel
Bürgermeister

In Kraft treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung - §10 (3) BauGB	am	
In Kraft treten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung - §10 (3) BauGB	am	