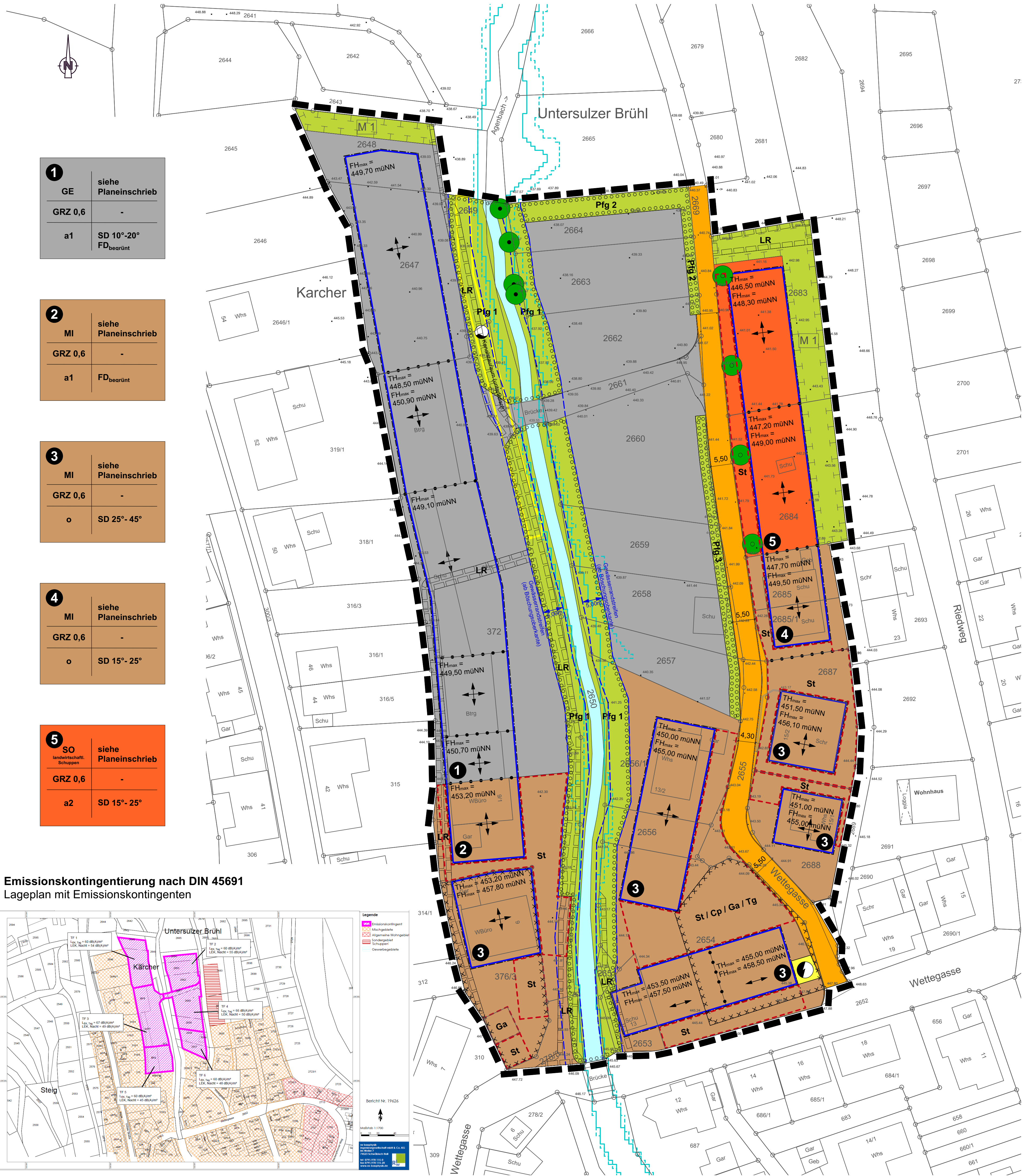




1	GE	siehe Planeinschrieb
GRZ 0,6		-
a1	SD 10°-20°	FD bearümt

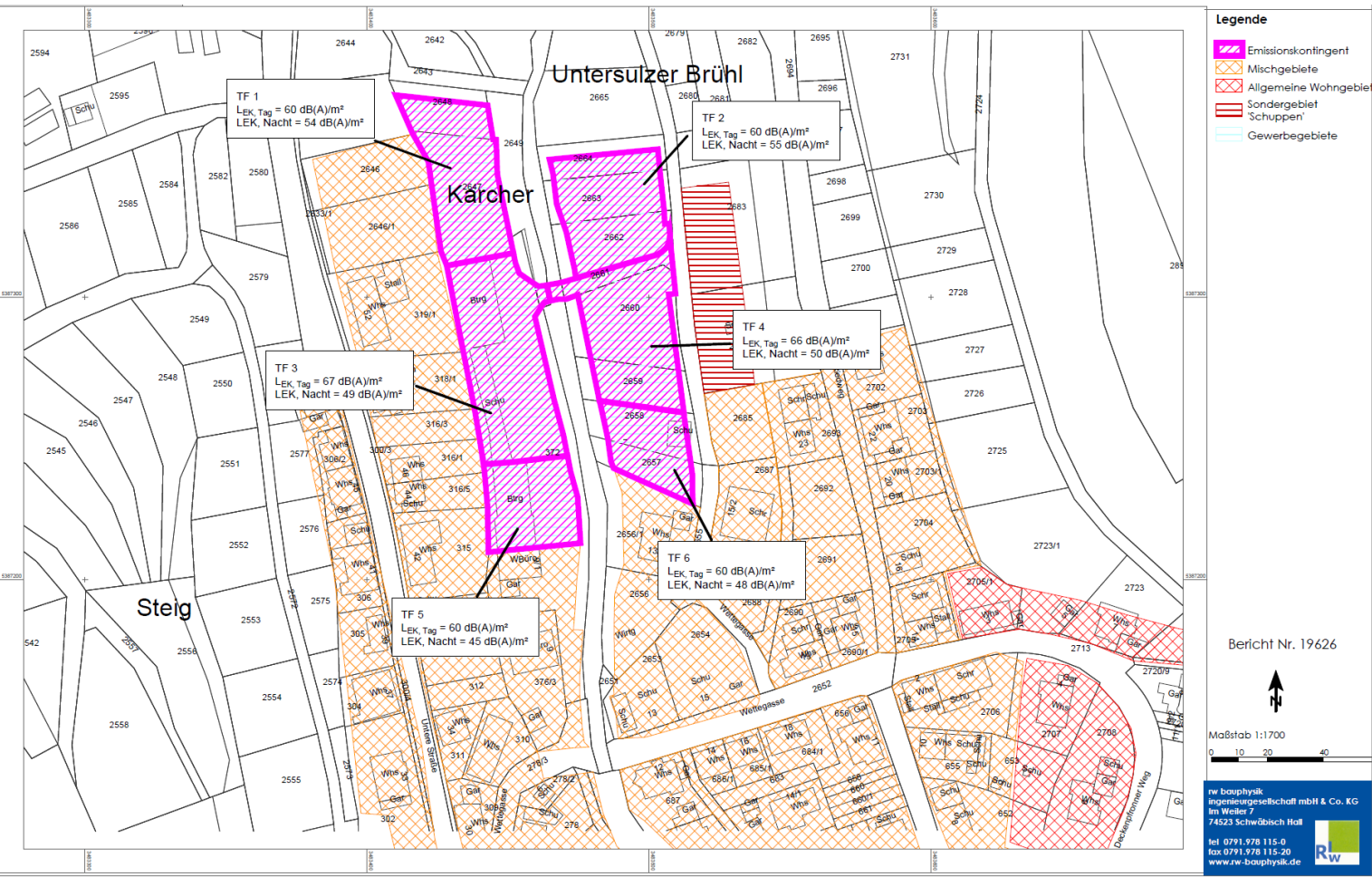
2	MI	siehe Planeinschrieb
GRZ 0,6		-
a1	FD bearümt	

3	MI	siehe Planeinschrieb
GRZ 0,6		-
o	SD 25° - 45°	

4	MI	siehe Planeinschrieb
GRZ 0,6		-
o	SD 15° - 25°	

5	SO	siehe Planeinschrieb
GRZ 0,6		-
a2	SD 15° - 25°	

Emissionskontingentierung nach DIN 45691
Lageplan mit Emissionskontingenten



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
MI	Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
SO	Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung landwirtschaftliche Schuppenanlage (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
THmax	Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern
FHmax	Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)	
abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) vgl. textliche Festsetzungen	

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

Öffentliche Verkehrsfläche

5. Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze (St), Carports (Cp), Garagen (Ga) und Tiefgaragen inkl. Zufahrten (Tg)
--

6. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung Trafostation
Unterirdisches Rückhaltebecken

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private und Öffentliche Grünflächen

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Maßnahme (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) vgl. textl. Festsetzungen
Einzelpflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Einzelpflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Flächiges Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textliche Festsetzungen

9. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche

10. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
Ausrichtung des Hauptbaukörpers

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

SD	Satteldach	FD	Flachdach
----	------------	----	-----------

Nachrichtliche Darstellung

100-jähriges Hochwasser - HQ 100 (Quelle LUBW 2022)
Extremhochwasser - HQ extrem (Quelle LUBW 2022)
Altstandort entsprechend Altlastenkataster

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 -
		5 Bauweise
		6 Dachform

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am	öffentliche Bekanntmachung	am
Frühz. Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	

Frühz. Beteiligung Behörden (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	

Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	

Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	

Beschluss über Anregungen	am		
---------------------------	----	--	--

Satzungsbeschluss	am	öffentliche Bekanntmachung	am
-------------------	----	----------------------------	----

Ausfertigung der Satzung

Wildberg, den

Ulrich Büniger, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert: rechtsverbindlich am

Aktenplanzeichen

Originalmaßstab M 1:500



Stadt Wildberg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Untersulzer Brühl"

Entwurf Stand 26.10.2023

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel.Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de
www.sippel-buff-netzwerk.de