

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

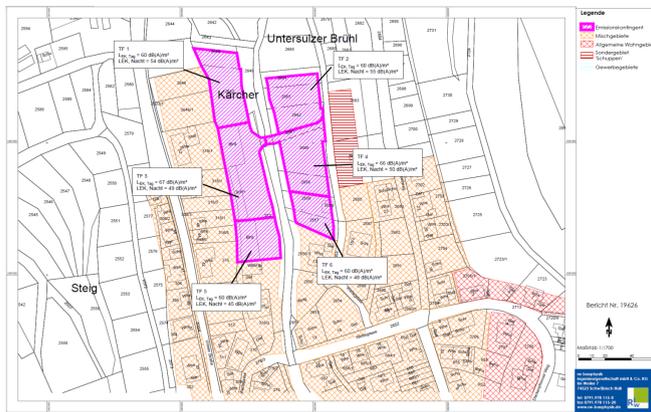
2	MI	siehe Planeinschrieb
	GRZ 0,6	-
	a1	FD bearümt

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)
- a1 / a2 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 _____
durchgeführt vom _____ bis _____

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

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

Beschluss über Anregungen am _____

Satzungsbeschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____

Ausfertigung der Satzung

Wildberg, den _____

Ulrich Bünger, 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"

Satzungsbeschluss Stand 08.02.2024

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