

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

- | | | |
|--|-----|---------------------|
| 1 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat | am | 10.05.2012 |
| 2 Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Staufer Kurier | am | 16.05.2012 (Nr. 20) |
| 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | | |
| 3.1 Bekanntmachung im Staufer Kurier | am | 16.05.2012 (Nr. 20) |
| 3.2 Planauslage | vom | 18.06.2012 |
| 3.3 Info - Veranstaltung | bis | 14.06.2012 |
| 4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben | vom | 31.05.2012 |
| 5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | | |
| 5.1 Beschluss im Gemeinderat | am | 25.04.2013 |
| 5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier | am | 02.05.2013 (Nr. 18) |
| 5.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 07.05.2013 |
| 5.4 Öffentliche Auslegung | vom | 13.05.2013 |
| | bis | 14.06.2013 |
| 6 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat | am | 18.07.2013 |
| 7 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet | | |
| Waiblingen, den | | 22.07.2013 |
| gez. B. Priebe | | |
| B. Priebe
Baubürgermeisterin | | |
| 8 Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer Kurier | am | 25.07.2013 (Nr. 30) |

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Waiblingen, November 2012
Stadtbaumeister - Vermessung

gez. K. Martin
K. Martin



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Ziffer 1.1.1)
- + Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. textlicher Festsetzung Ziffer 1.1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)

z.B. 0,35 Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

THmax maximale Traufhöhe

Nutzungsschablone	
WA 7 -	Art der baulichen Nutzung
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß
THmax	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
a ₁ E	Bauweise
	Dachform, Dachneigung

Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. LBO)

32°-38° Dachneigung

SD Satteldach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 offene Bauweise
- a₁, a₂, a₃ abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- + Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) "Fußweg"
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung Hausgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

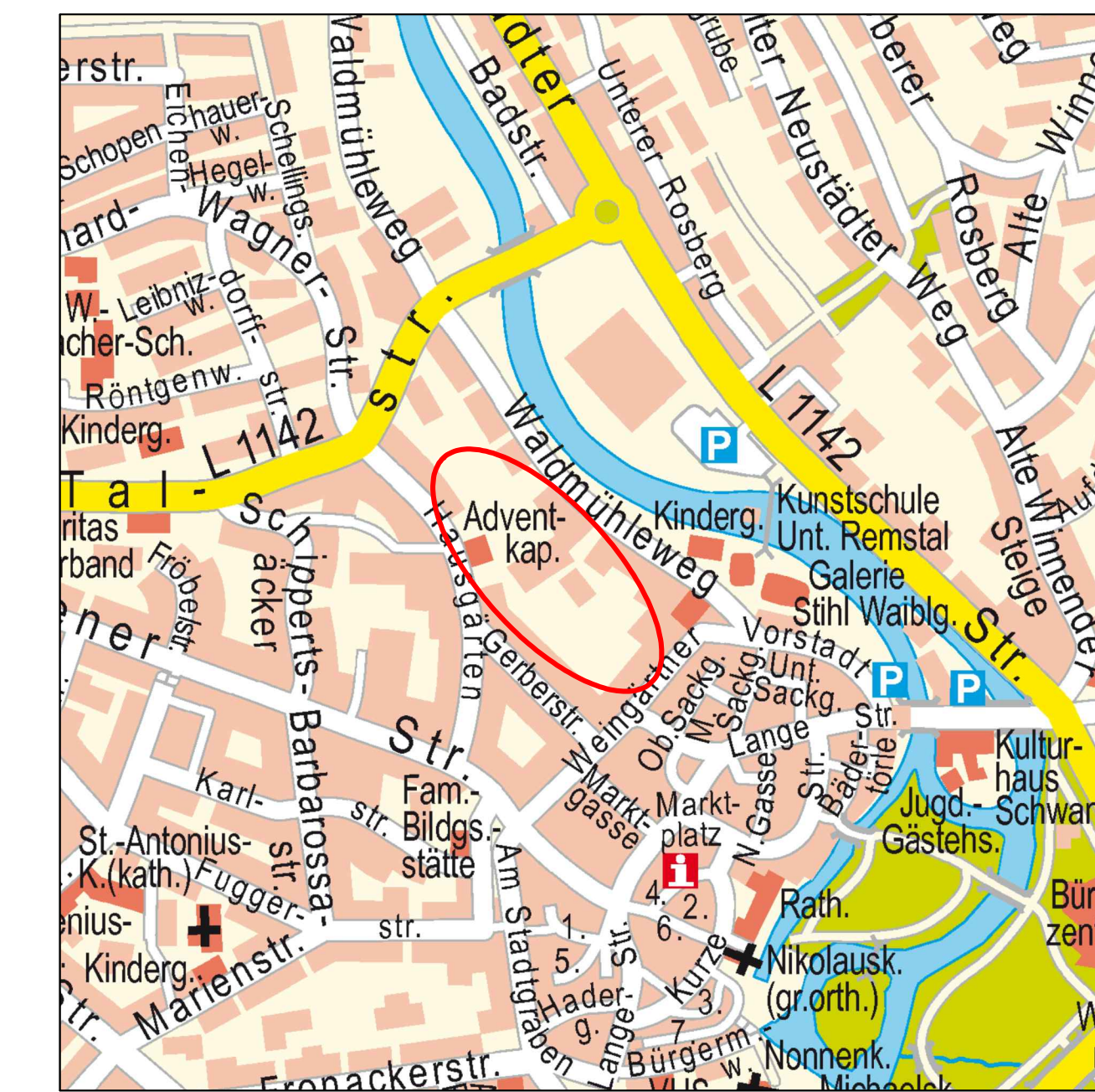
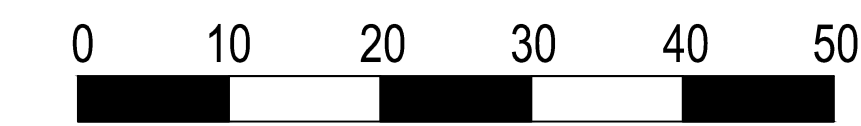
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Hauptfrischrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Böschungen
- 9. Nachrichtliche Übernahme
- Abgängige Gebäude
- Bestehende Gebäude
- Straßenhöhe (vorbehaltlich der Ausführungsplanung)

Kennzeichnungspflicht

- Hochwassergefährdetes Gebiet
Wasserstand: HQ 100 GB = 221,3 mÜNN
- Kulturdenkmal



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Waiblingen



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Gerbergärten"

Lageplan

M.: 1 : 500

Planbereich: 01.04

Bestand der Planung

Verf.-Nr.: 34

1 Blatt + gesonderter Textteil

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
 - Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010
- mit den jeweils gültigen Änderungen

Gefertigt: P. Nagel
Gezeichnet: P. Nagel
Waiblingen, 15.03.2013

Baudezernat Waiblingen

gez. B. Priebe
B. Priebe, Bürgermeisterin