



Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

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

- SO: sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
0,6: Grundflächenzahl als Obergrenze (§§ 16 und 17 BauNVO)
Glt 10,0 m maximal: Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO)
a: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
z = III: Zahl der Vollgeschosse: Obergrenze
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenze für Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
ST: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
öffentlicher Parkplatz
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zu Gunsten der Netze-BW
Fläche für Versorgungsanlagen, hier Stromversorgung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB)
öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Parkanlage
Spiel-/Bolzplatz
Bindung / Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
mit Ausnahme der gemäß textlichen Festsetzungen zulässigen Bepflanzungen dauerhaft frei zu haltende Fläche (Sichtkorridor Denkmalschutz)
extensive Dachbegrünung (s. textl. Festsetzungen)
Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Schaffung von Retentionsvolumen durch Abgrabung bis zu 1,0 m)
Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / hier Art der baulichen Nutzung und maximale Gebäudehöhe

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)

FD: Flachdach
DN 0-7: zulässige Dachneigung

3. Sonstige Planzeichen

- 6.92: Vermaßung Abgrenzung Geltungsbereich
Nachrichtlich:
Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet: "Heckengäu-Weil der Stadt" LSG.1.15.027
Haupt-Versorgungsleitungen unterirdisch

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
m.w.v. 29.07.2017 Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2183)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.w.v. 13.05.2017
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. 12. 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 98) zuletzt geändert Art. 30 vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.w.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010
Landschaftsordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Satzung

geferigt 12.11.2019: Nöle Stadtplanung Architektur Stuttgart www.noelleplan.de M = 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen am: 29.07.2014
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 21.08.2014

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 wurde ortsüblich bekannt gemacht am: 21.08.2014 und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt vom: 28.08.2014 bis 09.10.2014

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.11.09.11.2019 zugestimmt und die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen am: 20.11.2018

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung sowie vorliegende Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 LBO nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.12.2018 öffentlich ausliegen in der Zeit vom: 20.12.2018 bis 01.02.2019

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am: den Bebauungsplan mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO als Satzung beschlossen am:
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Sie werden hiermit ausgeteilt.

Weil der Stadt, den:
Walter
Bürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO)
mit der Bekanntmachung am:
Bei der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ab:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängeln nach § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Weil der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Weil der Stadt, den:

Textliche Festsetzungen
Hinweis: die Textlichen Festsetzungen sind als separate Textdatei dem Planteil beigelegt.
Beide Teile des Entwurfs - Planteil und Textliche Festsetzungen - sind nur zusammen Verfahrensbestandteil.