



### 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)  
"Soziale Einrichtungen der Gesundheitspflege" gemäß Planschrieb
- 0,6** Grundflächenzahl als Obergrenze (§§ 16 und 17 BauNVO)
- GH 10,0 m maximal** Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (s. Textfestsetzung)
- z = III** Zahl der Vollgeschosse : Obergrenze
- III** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- III** Baugrenze für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- II** öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
- II** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P** öffentlicher Parkplatz **V** Verkehrsberuhigter Bereich
- 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)
- pfb 1-5** 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:

**L** 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2424), in Kraft getreten am 01.03.2018  
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 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m. W. v. 11.06.2019  
Landesbauordnung 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) - GemO der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

## Satzung

gefertigt 12.11.2019: **Nöle** Stadtplanung Architektur Stuttgart [www.noelleplan.de](http://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 ausgesetzt.

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.

