

GE	a	GE	a	GE	o	GE	o	GE	o	GE	o
0,80	6,0	0,80	6,0	0,80	4,5	0,80	4,0	0,80	6,0	0,80	3,5
FD 0-5° EFH=254,0 müNN GHmax s. Erläshr.		FD 0-5° EFH=253,6 müNN GHmax= 12,0 m		FD 0-5° EFH=253,6 müNN GHmax= 6,50 m		FD 0-5° EFH=253,3 müNN GHmax= 6,50 m		FD 0-5° EFH=253,6 müNN GHmax= 12,0 m		FD 0-5° EFH=253,6 müNN GHmax= 12,0 m	

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB
<b>GE</b>	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO
WHmax	maximale Wandhöhe	§ 18 BauNVO
GHmax	maximale Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO

HÖHENLAGE		§ 9 (3) BauGB
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe in müNN	

ABGRENZUNG ART ODER MASS DER NUTZUNG		§ 16 (5) BauNVO
***	Abgrenzung unterschiedliche Festsetzung	

ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUB. GRUNDST.-FLÄCHE		§ 9 (1) 2 BauGB
[Red Line]	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
[Blue Line]	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

BAUWEISE		§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BauGB
[Yellow]	Fahrbahn / Gehweg	
[Green]	Verkehrsgrün	
[Red/Blue]	Zu- / Ausfahrtsverbot	
[P]	öffentliche Parkplätze	

VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 (1) 12 BauGB
[Circle]	Versorgungsanlage Wasser (Tiefbrunnen)	

VERSORGUNGSLEITUNGEN		§ 9 (1) 13 BauGB
[G]	unterirdische Versorgungsleitung Gas	

GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 BauGB
[Green Box]	öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Parkanlage'	

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 (1) 16 BauGB
[Blue Box]	Zweckbestimmung Retention	

MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELAST. FLÄCHE		§ 9 (1) 21 BauGB
[Grey Box]	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	

FLÄCHEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT		§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
[Pflg]	Fläche mit Pflanzgebot	§ 9 (1) 25a
[Pfl]	Pflanzgebot Bäume	§ 9 (1) 25a
[Pfb]	Fläche mit Pflanzbindung	§ 9 (1) 25b
[Pflb]	Pflanzbindung Bäume	§ 9 (1) 25b

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		§ 9 (7) BauGB
[Dashed Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		§ 74 LBO
FD	Flachdach	
DN 5°	Dachneigung	§ 74 (1) LBO

#### SONSTIGE UND NACHRICHTLICHE PLANDARSTELLUNGEN

[Dashed Line]	Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplans
[1172]	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
[Grey Box]	Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereiches
[Dashed Line]	geplante Grundstücksgrenze
[Blue Box]	Wasserfläche
[Blue Box]	Gewässerrandstreifen 5,0 m von OK Flussböschung
[Dotted Line]	Kampfmittelverdachtsfläche

NUTZUNGSSCHABLONE		Abkürzungen für Rechtsgrundlagen:
Art der baul. Nutzung	Bauweise	BauGB = Baugesetzbuch
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	BauNVO = Bauunterschiedsverordnung
Dachform, Dachneigung		LBO = Landesbauordnung BW
max. Gebäudehöhe		

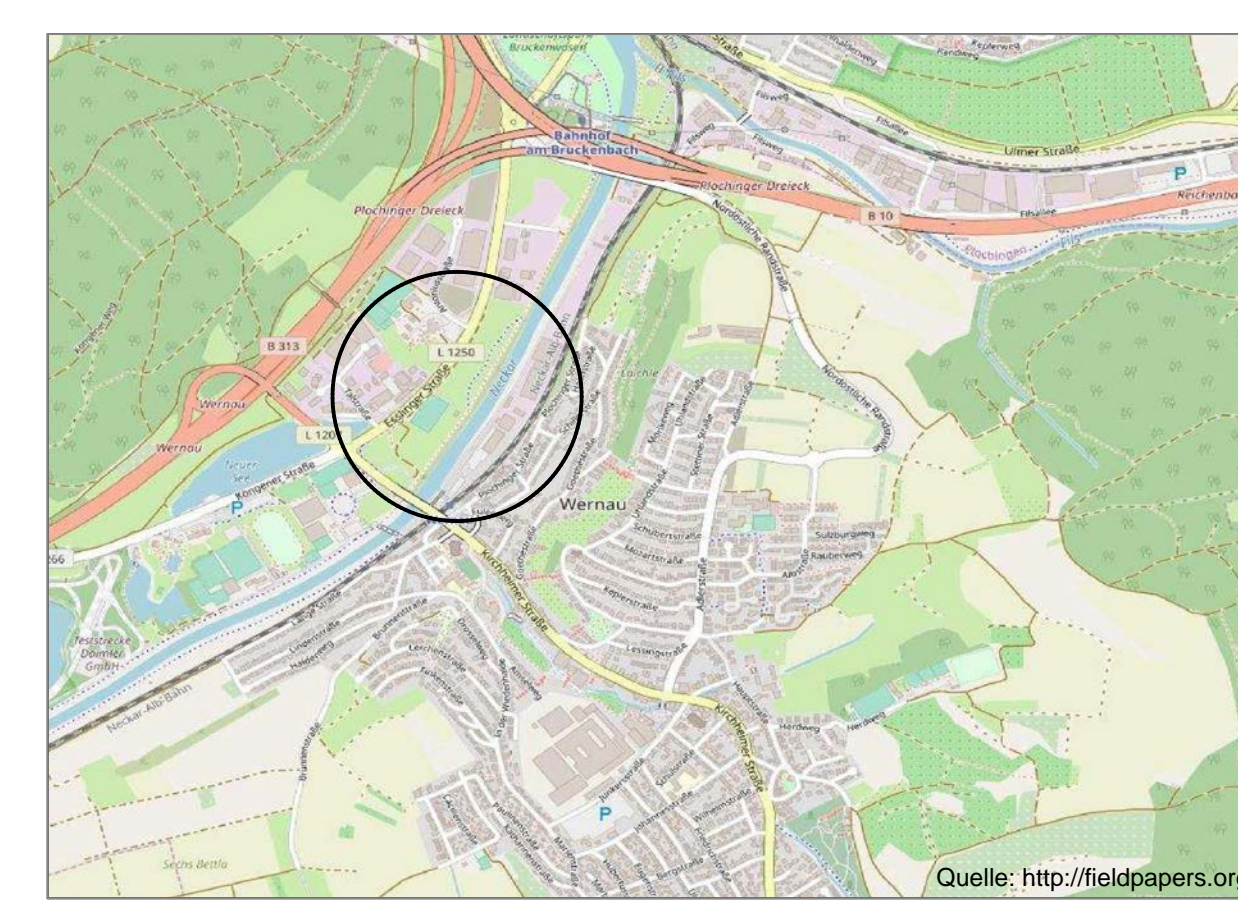
#### VERFAHRENSVEMERKE

[Box]	Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)
[Box]	Entwurfsetzstellung und Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 3 (2) BauGB)
[Box]	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)
[Box]	Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit (je einschl.) (§ 3 (2) BauGB)
[Box]	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)
[Box]	Satzungsbeschluss Bebauungsplan durch Gemeinderat (§ 10 (1) BauGB)
[Box]	Beschluss der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften durch Gemeinderat (§ 74 LBO)
[Box]	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan (§ 10 (3) BauGB)
[Box]	Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
[Box]	Inkrafttreten Bebauungsplan (§ 10 (3) BauGB)
[Box]	Inkrafttreten der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Bestätigung:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom \_\_\_\_\_ überein. Die Verfahren gem. § 10 BauGB wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Wernau, den  
.....  
Armin Eibl  
Bürgermeister

### STADT WERNAU LANDKREIS ESSLINGEN



Übersichtplan

### BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN "NECKARTAL III 1. Änderung"

Datum 27.10.2022 Vorentwurf Maßstab 1 : 1.000

Stadt Wernau  
Stadtbaumeister  
Kirchheimer Straße 68-70, 73249 Wernau (Neckar)

AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung

Dipl.-Ing. M. Breuninger  
Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
Rebhalde 37, 70191 Stuttgart, Tel. 0711-257 87 17

