

Anlage 1
OR Bit 13/2017
Blatt 1



Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Bittenfeld



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Berg-Bürg II - Erweiterung"

Teil 1 (1 von 2)

Gefertigt: Frau Ott-Najafi
Gezeichnet: Frau Stummer
Waiblingen, 04.04.2017
Fachbereich Stadtplanung
Planung und Sanierung

Externe Flächen oder Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m § 135 a-c BauGB (A) =Ausgleichsfläche festgesetzt:

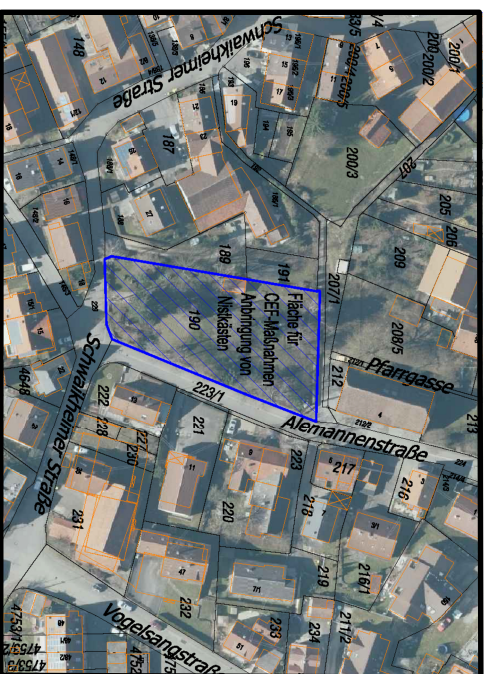
Externe Ausgleichsfläche



Umgebungserhene Häckermühle

B) Artenschutzrechtlicher Ausgleich:

Zuordnung eines Teilbereichs des Grundstücks Flurstücknr. 4385 und der Grundstücke Flurstück 4776 und Flurstück 190 Gemarkung Bittenfeld, Anbringung von Nistkästen für Vogel/Fledermäuse Vorgezogene CEF-Maßnahme



Übersichtsplan

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Altkernes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1, §§ 16, 22 und 23 BauNVO)
Z.B. 0,35 Grundflächenzahl - Deckmahlzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Thmax maximale Traufhöhe

GBHmax maximale Gebäuhöhe

Nutzungsstadiene

| | | |
|---------|--------------------------------|---|
| WVA | Art der zulässigen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß siehe Tabelle! |
| 0,40 | Grundflächenzahl als Höchstmaß | |
| 15°-22° | Bauweise | Deckform, Dachneigung |

Dachform und Dachneigung (§ 24 Abs. 1 Nr. LBO)

15° - 22° Dachneigung

FD Flachdach

SD Satteldach

nur Flachdach WVA1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2, BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Hauptfächung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

a abwechselnde Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

E/H nur Einzel- und Hausgruppen zulässig

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D/H nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

D/H nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf-Kindergärten (§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6)

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

Öffentliche Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfähige Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfähige Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfähige Fernwärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. 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)

PFG 1 Pflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen Flächen

PFG 2 Pflanzung von Laubbäumen auf privaten Flächen

PFG 3 Pflanzung von Obstbäumen auf öffentlichen Flächen

PFG 4 Pflanzung von Sträuchern auf öffentlichen Flächen

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

Bereich Süd: Erhalt und Entwicklung von extensiven Wiesen mit Strohobstbestand und Erhalt von Feldhecken

Bereich Nord: Entwicklung von extensiven Wiesen, Feldhecken und Einzelbäumen

9. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

PFB 1 Erhalt von Obstbäumen

PFB 2 Erhalt von Feldhecken

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der Hauptgebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen

Keine Abgrenzung

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze und Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mitgliedsplatz

Markante zulässige Höhe der Vegetationshöhe im WVA1

Fläche für Aufsichtung und Abgrabung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Sitzmauer

11. Nichttechnische Übernahme

Besonders geschütztes Biotop nach § 33 NatSchG

Neubau Erdbebauwerk

Fläche für CEF-Maßnahmen Anbringung von Nistkästen

Bestehende Gebäude

Strasengröße in m lt. NN. (vorbehaltlich der Ausführungsplanung)

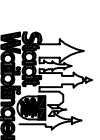
Vollerbruch (vorbehaltlich der Ausführungsplanung)

Strasengröße (vorbehaltlich der Ausführungsplanung)

Höhenlinien m. lt. NN

**Anlage 1
OR Bit 13/2017
Blatt 2**

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Bittenfeld



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Berg - Bürg II - Erweiterung"

Teil 2 (2 von 2)

Planbereich: 25

Verf.-Nr.:

Bestand der Planung 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: Frau Ott-Najati
Gezeichnet: Frau Stummer
Waiblingen, 04.04.2016

Baudezernat Waiblingen

B. Friebe, Bürgermeisterin