

WINNENDEN

Zeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- WB₁ Besonderes Wohngebiet WB1 (§ 4a BauNVO)
- WB₂ Besonderes Wohngebiet WB2 (§ 4a BauNVO)
- MI₁ Mischgebiet MI1 (§ 6 BauNVO)
- MI₂ Mischgebiet MI2 (§ 6 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet: Einzelhandelsbetrieb (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- max. GH maximal zulässige Gebäudehöhe
- max. FH maximal zulässige Firsthöhe

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Friedhofszufahrt, Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität
- Fläche für Versorgungsanlagen: Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrünfläche
- öffentliche Grünfläche: Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche: Ortsrandeinsgrünung

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

- Gewässerrandstreifen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (PFG 1)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen als Straßenbegleitgrün (PFG 2)

Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFB 1)

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St, Na Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga, Na Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Tg Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

Nachrichtliche Darstellungen

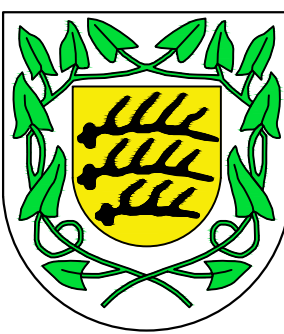
- HQ₁₀₀ Überflutungsfläche HQ₁₀₀
- HQ_{Extrem} Überflutungsfläche HQ_{Extrem}

Hinweis

Das Plangebiet liegt im Bereich der weiteren Schutzzone (Zone III) der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete "Tiefbrunnen Schalkheimer Straße" vom 08.06.2020 und "Seehaldenbrunnen I + II" vom 19.04.2010

- Fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden

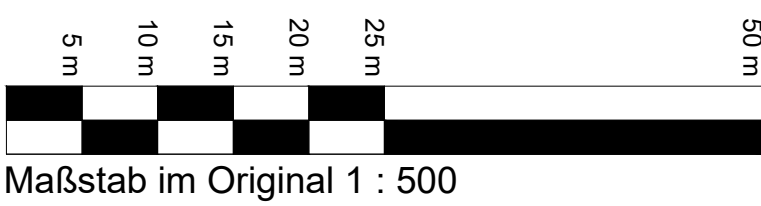


Bebauungsplan
"Wiesenstraße"

in Winnenden
Planbereiche: 01.03, 02.01, 02.02, 03.01 und 03.02

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am:
- Feststellung des Entwurfs am:
- Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt.
Winnenden, den
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am:
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am:
- Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am:



Maßstab im Original 1 : 500



Norden

Gefertigt:
Winnenden, den 31.08.2026

Stadtentwicklungsamt
Zur Beurkundung:

Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt