



| | |
|--|---|
| WA2b | max. Zahl der Vollgeschosse / Höhenbeschränkung siehe Planschrieb |
| 0,3* | (1,35) |
| o | FD max. 5* |
| *GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,9 | |

| | |
|--|---|
| WA2a | max. Zahl der Vollgeschosse / Höhenbeschränkung siehe Planschrieb |
| 0,3* | (1,6) |
| o | FD max. 5* |
| *GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,9 | |

| | |
|--|---|
| WA1 | max. Zahl der Vollgeschosse / Höhenbeschränkung siehe Planschrieb |
| 0,4* | (1,3) |
| o | FD max. 5* |
| *GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,8 | |

| | |
|---|-------------------------------------|
| WA3 II | Höhenbeschränkung siehe Planschrieb |
| 0,4* | (0,7) |
| o | FD max. 5* |
| *GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,70 | |

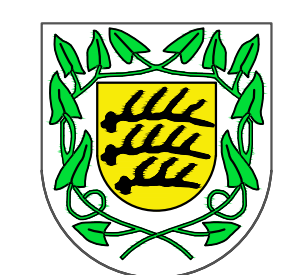
| | |
|---|-------------------------------------|
| WA3 II | Höhenbeschränkung siehe Planschrieb |
| 0,4* | (0,65) |
| o | FD max. 5* |
| *GRZ einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO: 0,70 | |

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| WA3 II | Höhenbeschränkung siehe Planschrieb |
| 0,4 | (0,5) |
| o | FD max. 5* |

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WA:** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit überlagernder Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)**
- z.B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - z.B. **0,7** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - z.B. **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - max. GH maximal zulässige Gebäudehöhe
 - z.B. OK Tg / UG maximal zulässige Oberkante der Tiefgarage / des Untergeschosses (OK Erddachung)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o** offene Bauweise
 - HD** offene Bauweise, nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen u. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**
- St** Flächen für offene Stellplätze (St)
 - Ga Na** Flächen für Garagen (Ga) und Nebenanlagen (Na)
 - Cp Na** Flächen für überdachte Stellplätze (Carpools) und Nebenanlagen (Na)
 - Tg** Flächen für Tiefgaragen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- o** öffentliche Verkehrsfläche: Fahrbahn, Gehweg
 - o** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gemäß Planschrieb
 - V** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - P** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
 - V** öffentliche Verkehrsgrünfläche
 - o** öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg in Grünfläche, Darstellung unverbindlich
 - o** Straßenbegrenzungslinie
 - o** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - o** Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- RUB** Versorgungsfläche: unterirdisches Regenrückhaltebecken
 - o** Versorgungsfläche: Fläche für Umspannstation
- Flächen f. d. Rückhaltung u. Regelung d. Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Fläche für Maßnahmen und Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (schematisch)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- o** öffentliche Grünfläche, weg begleitende Grünfläche
 - o** öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)** (Grundlage: Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 07.10.2019, Gutachten 11956-01)
- o** Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen, hier: aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall / Lärmschutzwand) schematische Darstellung
 - o** Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen, hier: passive Schallschutzmaßnahmen
- Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- o** Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen, pfg 1
 - o** Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen, pfg 2
 - o** Pflanzgebot Anpflanzen von Bäumen, pfg 3
- Sonstige Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**
- o** Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - o** Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 - o** Mit Geh- / Fahr- / und Leitungsrecht zu belastende Fläche (schematisch)
 - o** Fläche mit Festsetzungen zur max. OK des neuen Geländes
 - o** Stützmauer bis max. sichtbarer Höhe von 1,5 m zulässig (schematisch)
 - FD max. 3° Flachdach mit max. 3° Dachneigung
- Füllschema Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse höchstens |
|---------------------------|----------------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ | Höhenbeschränkung |
| Bauweise | Geschossflächenzahl GFZ |
| | Dachform / Dachneigung |
| sonstige Festsetzungen | |
- Sonstige Darstellungen / Kennzeichnungen**
- z.B. Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB) hier: z.B. zwischen LPB III (>60 dB(A) bis <=65 dB(A)) und LPB IV (>65 dB(A) bis <=70 dB(A)) gem. Schallimmissionsprognose
 - geplante neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - öffentliche Parkplätze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Lage unverbindlich
 - z.B. Annahmen Höhenlage Erdgeschossfußbodenhöhe EFH 0.NN (unverbindlich)
 - z.B. Grundstücksgrenzen / Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Planaufstellung
 - z.B. Höhenlinien 0.NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung
 - z.B. Erschließungshöhen und Quergefälle gemäß Entwurfsplanung (unverbindlich)

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden

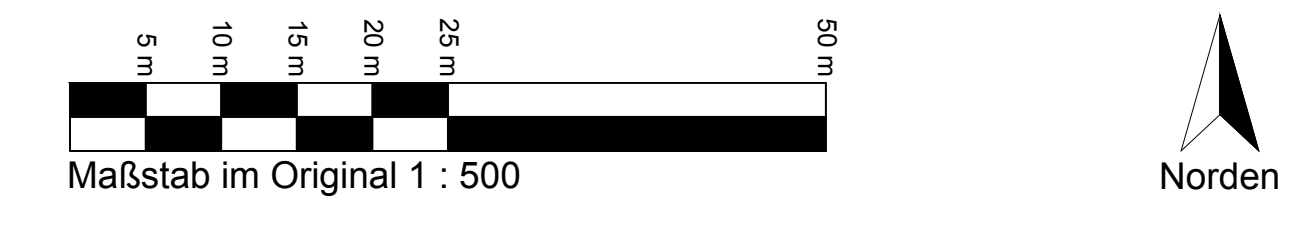


Bebauungsplan "Körnle Erweiterung"

in Winnenden
Planbereich: 30.00

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 23.07.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 01.08.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 12.09.2019
- Feststellung des Entwurfs am: 15.12.2020
- Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: 23.12.2020
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2021 bis 04.02.2021 wird bestätigt. Winnenden, den 05.02.2021
- Erneute beschränkte Beteiligung (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB) mit Schreiben am: 08.03.2021
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: 23.03.2021
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am: 01.04.2021
- Entschädigungsansprüche gem. §§ 39-44 BauGB erlöschen am: 31.12.2024



Fertigt: Winnenden, den 16.11.2020 / 05.03.2021 / 28.08.2023
Zur Beurkundung: Winnenden, den