

Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde Weissach im Tal
 Gemarkung Unterweissach

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Bei der langen Brücke“

Neufestsetzung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

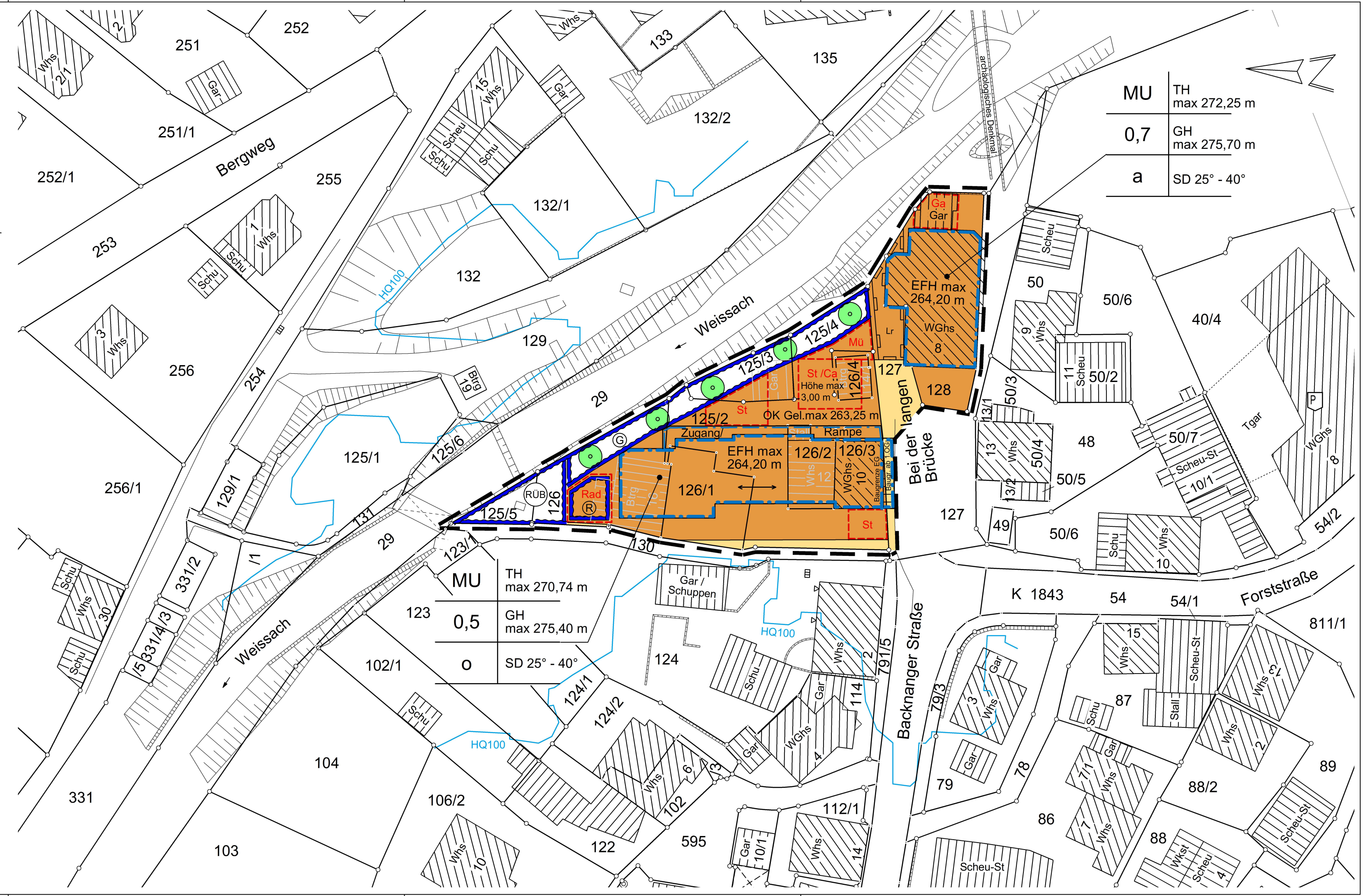
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. Teil I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Gefertigt:
 Stöckl Vermessung GmbH, Aspach, den 02.07/ 29.10.2018

Anlage:
 Textteil vom 02.07/ 29.10.2018
 Örtliche Bauvorschriften vom 02.07/ 29.10.2018
 Begründung vom 02.07/ 29.10.2018

Nutzungsschablone		Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe	
Bauweise	Dachform, Dachneigung	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)		
Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)		
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)		
Grundflächenzahl		
0,5 / 0,7	Maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (NN)	
TH max 270,74 m	Maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (NN)	
GH max 275,40 m	Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe über Normalnull (NN)	
EFH max 264,20 m	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)	
o, a	offene Bauweise, abweichende Bauweise entsprechend Festsetzung	
← →	Firstrichtung, Stellung der Gebäude (§ 22 BauNVO)	
— — — —	Baugrenze § 23 (3) BauNVO	
Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)		
SD 25° - 40°	Satteldach mit 25° - 40° Dachneigung	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
■	Öffentl. Verkehrsfläche	
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
□	Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde (Abwasser)	
●	Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a und b, sowie § 1 a BauGB)	
●	Pflanzgebot für Einzelbäume	
■	Sonstige Planzeichen	
■	Fläche für Stellplätze/Carport/Garage	■ Fläche für Müllbehälter - Gebäude
■	Fläche für Fahrradabstellgebäude	
— — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)		
HQ100	HQ100 Überflutungslinie	
⊙ ⊗	Gewässerrandstreifen, Retentionsspeicher	
⊕	Regenüberlaufbecken	



MU	TH max 272,25 m
0,7	GH max 275,70 m
a	SD 25° - 40°

MU	TH max 270,74 m
0,5	GH max 275,40 m
O	SD 25° - 40°