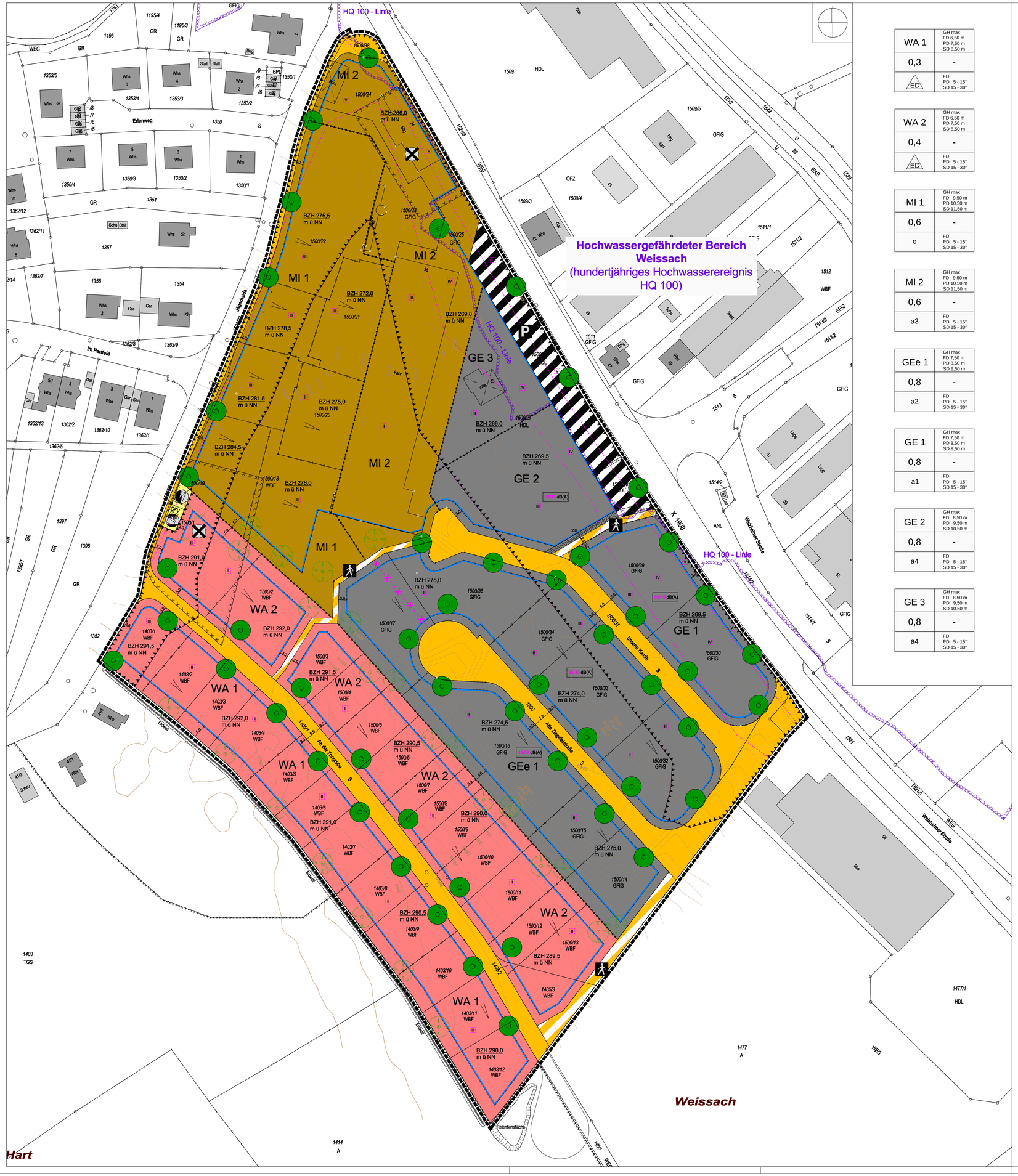


WA 1	GH max FD 6,50 m PD 7,50 m SD 8,50 m
0,3	-
ED	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

WA 2	GH max FD 6,50 m PD 7,50 m SD 8,50 m
0,4	-
ED	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

MI 1	GH max FD 9,50 m PD 10,50 m SD 11,50 m
0,6	-
o	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

MI 2	GH max FD 9,50 m PD 10,50 m SD 11,50 m
0,6	-
a3	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

GEe 1	GH max FD 7,50 m PD 8,50 m SD 9,50 m
0,8	-
a2	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

GE 1	GH max FD 7,50 m PD 8,50 m SD 9,50 m
0,8	-
a1	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

GE 2	GH max FD 8,50 m PD 9,50 m SD 10,50 m
0,8	-
a4	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

GE 3	GH max FD 8,50 m PD 9,50 m SD 10,50 m
0,8	-
a4	FD PD 5 - 15° SD 15 - 30°

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- MI — Mischgebiet
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

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

- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- GH max — Maximale Gebäudehöhe
- BZH 269,5 m ü NN — Bezugshöhe in Metern über NormalNull (NN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhen)

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

- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a1-4 — Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)

Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- zulässige Richtung der Dachneigung bei Pultdächern

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- A — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich
- P — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz zu Gunsten des GE 2 und GE 3
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität (Umspannstation)
- Gas (Pump- und Verteilstation)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- klein- bis mittelkroniger heimischer Laubbaum / Obstbaum

Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB); hier: Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: zu Gunsten der Gemeinde Weissach im Tal

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung (Straßenverkehr)
- LPB III - LPB IV — Lärmpegelbereiche 2 - 5 gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften
z.B.:

- K – N – N — LEK dB(A) — Lärmemissionskontingent LEK (Gewerbelärm) tags (6.00 - 22.00 Uhr / nachts 22:00 - 6:00 Uhr) in dB(A) / m² gemäß DIN 45691 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und BauGB)

- Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB)
  gem. Vorabzügen der Hochwassergefahrenkarten des Regierungspräsidiums Stuttgart, Stand 2010
  für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ 100)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Flächen mit Altlasten (Bodenverunreinigungen) / Altlastenablagerungen
- Altlaststandort / Altablagerung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- 5 - 15° — Zulässige Dachneigung
- Abriss vorgesehen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl (GRZ)	Geschosszahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. 585)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
   Gemeinderat am 06.04.2017
   Ortsübliche Bekanntmachung (§2 Abs.1 BauGB) am 13.04.2017
2. **Entwurfs- und Offenlagebeschluss**
   Gemeinderat am 06.04.2017
3. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)**
   Anschreiben TÖB mit Schreiben vom 25.04.2017
   Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 29.05.2017
4. **Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.2 BauGB)**
   Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs am 13.04.2017
   Öffentliche Auslegung vom 28.04.2017
   bis 29.05.2017
5. **Abwägung & Satzungsbeschluss (§10 BauGB)**
   Gemeinderat am 13.07.2017
6. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses § 10 (3) BauGB** am .....
7. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes § 10 (3) BauGB** am .....

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2017 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Weissach im Tal, den .....

.....
Ian Schölzel (Bürgermeister)

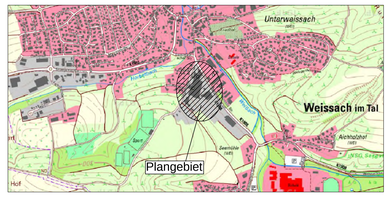
Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.2017 in Kraft.

Weissach im Tal, den .....

.....
Ian Schölzel (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Gemeinde Weissach im Tal

Bebauungsplan
"Rombold" 1. Änderung nach § 13a BauGB

Endfassung vom 13. Juli 2017 Projekt 07KRS16033

	Datum	Name
bearbeitet	Juni 2017	pro
gezeichnet	Juni 2017	pro
geprüft	Juni 2017	pro

Anlage

Zeichnerischer Teil — Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. SB02BP001

EDV : ...\Autocad\35_AP\07KRS16033_BP Rombold.dwg Layout : BP_500 Plangröße : 1.04 m²

Auftraggeber / Antragsteller:

Krause Bauträger Holding GmbH
Wittelsbacherring 19
95444 Bayreuth

Telefon: 0921 764660-0

zentrale@firmengruppe-krause.de
www.firmengruppe-krause.de

Planverfasser:

Pröll Miltner
Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46

info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Weissach im Tal, _____ Karlsruhe, 13.07.2017