

317A

**Gemeinde
Weissach im Tal**

Bebauungsplan
"Langwiesen T..."

**Änderung u
Erweiterung**



Genehmigt
gem. Erlass des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 26. Aug. 2014

gez. *Ruppert*
beurkundet K.-H. Bayer

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor.



Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Hei / JR

Plan-Nr: 13.018

Datum: 27.03.2014

Änderungen:

05.06.2014	
24.07.2014	



HEITZMANNPLAN
STADT · LANDSCHAFT · KOMMUNIKATION
BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL
TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29
INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	—
Grundflächenzahl GRZ	—
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. Gebäudehöhe ab BZH	

GEe	—
0,8	—
a	FD, PD (DN = 5°-15°), SD (DN = 5°-30°)
OK Attika max. = 7,50 m bei FD FH max. = 10,5 m bei SD und PD	

Biotop Nr. 170231198058 nach §32 NatSchG; Naturnaher Auwald



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

 - Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§17 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - BZH als Bezugshöhe in Meter über Normalnull wie im Plan angegeben, +/- 0,30 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen / Stellung der baulichen Anlagen**
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB) verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung
 - abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 - Straßenverkehrsfläche - öffentlich
 - Straßenverkehrsfläche - öffentlich geplante Erweiterung
- 5. Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

 - Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

 - Pflanzung von Obstbäumen gem. Pflanzenliste 1 (vgl. Textteil)
 - Pflanzung von kleinkronigen Bäumen gem. Pflanzenliste 2 (vgl. Textteil)
 - Erhalt der vorhandenen Laubbäume (2 x Eiche, 1 x Wildpflaume); sind dauerhaft zu erhalten und bei Wegfall zu ersetzen.
 - Pflanzung von Birnbäumen (2 x Mostbirnen, 1 x Wildbirne) gem. Pflanzenliste 3 (vgl. Textteil)
- 8. Sonstige Planzeichen**

 - Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Süwag Energie AG (Energiekabel)
 - Abgrenzung einer altlastverdächtigen Fläche gemäß Altlastenkataster mit Handlungsbedarf "Orientierende Untersuchung"

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss und die Auslegung einschließlich der zugehörigen Unterlagen wurden im Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach im Tal am 11.09.2014 Nr. 37 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit am **11.09.2014 rechtswirksam** geworden.

Weissach im Tal, den 11.09.2014



Schölzel

Schölzel, Bürgermeister