

**Zeichenerklärung:**

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

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16-21a BauNVO)**

- 0.6 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- 1.2 Geschossflächenzahl als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- max. GH = 13.0m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze

**Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- Na Flächen für Nebenanlagen

**Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (Belüftung von Schlafräumen)
- Lärmpegelbereich III bis IV

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

- Anpflanzen von Bäumen

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

- EFH 285.00 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

**Sonstige Planzeichen**

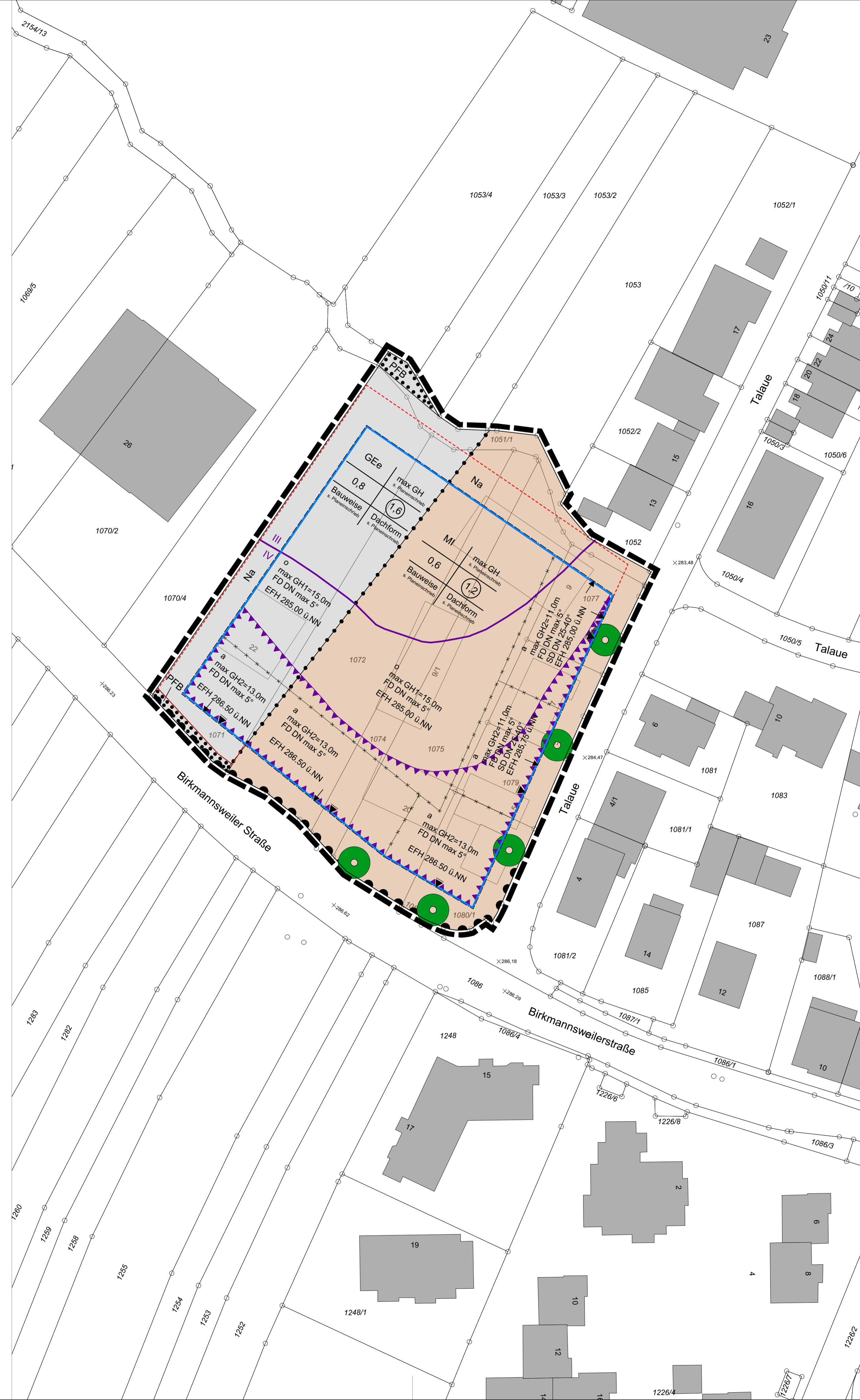
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- FD max 5° Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- SD DN 25-40° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (max GH, EFH, Dachform, Rücksprung oberstes Geschoss bei Flachdächern)
- ↓ Rücksprung der obersten Geschosse auf dieser Seite
- ▼ Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

**Sonstige unverbindliche Darstellungen**

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Straßenhöhen über NN



Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Birkmannsweiler

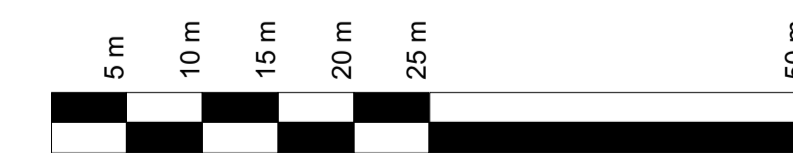


**Bebauungsplan „Birkmannsweiler Straße - Talau“**

in Winnenden  
Planbereich: 41.05

**Verfahrensvermerke:**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  | am : 22.10.2019 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB)  | am : 11.03.2021 |
| 3. Feststellung des Entwurfs   | am : 02.03.2021 |
| 4. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB)  | am : 11.03.2021 |
| 5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 wird bestätigt. Winnenden, den 23.04.2021 |                 |
| 6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)  | am : .....      |
| 7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt   | am : .....      |
| 8. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39-44 BauGB erlöschen   | am : .....      |



Maßstab im Original 1 : 500



Gefertigt:  
Winnenden, den 29.01.2021

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

Zur Beurkundung:  
Winnenden, den .....

Stadtentwicklungsamt