

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)
- EH_{294,50}** Erdgeschloßfußbodenhöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauMG)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMG)
- 0.8** Grundflächenzahl
(§ 19 BauMG)
- (2.4)** Geschosflächenzahl
(§ 20 BauMG)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 27 und 29 BauMG)
- a** abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauMG)
- Verbindungsbarriere** ab 293,00 m ü. NN bis 298,00 m ü. NN zulässig (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Baugrenze ab 293,00 m ü. NN bis 298,00 m ü. NN (§ 23 Abs. 3 BauMG) (für bestehende Fußgängerbrücke)
- Verkehrsräume**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauGB)
- Pflanzung Einzelbäume**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Höhe der baulichen Anlagen, EFH**
- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 SBO)
- Äußere Gestaltung**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 SBO)
- D** alle Dachformen und Dachneigungen sind zulässig
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
- Hinweise**
- Straßenplanung Boltz + Palmer Beratende Ingenieure**
PlanG mbB (unverbindlich)
- Beispiel Nutzungsschablone**
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
GEE	(2.4)	Baugebiet	
0.8	D	Grundflächenzahl	Baumassenzahl
a		Bauweise	Dachform / Dachneigung

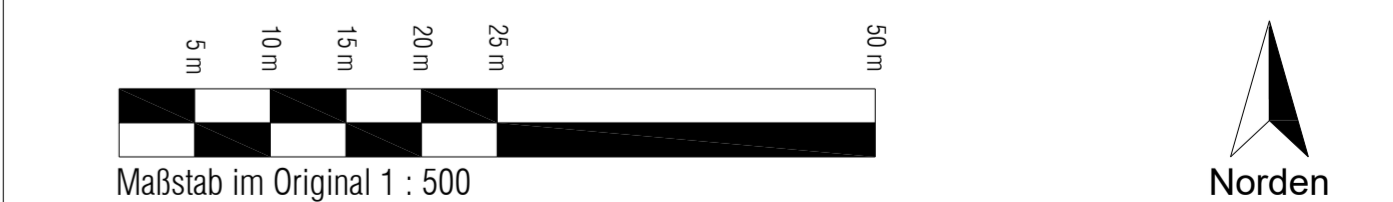


Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind in beiden Teilen kumulativ dargestellt.

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden

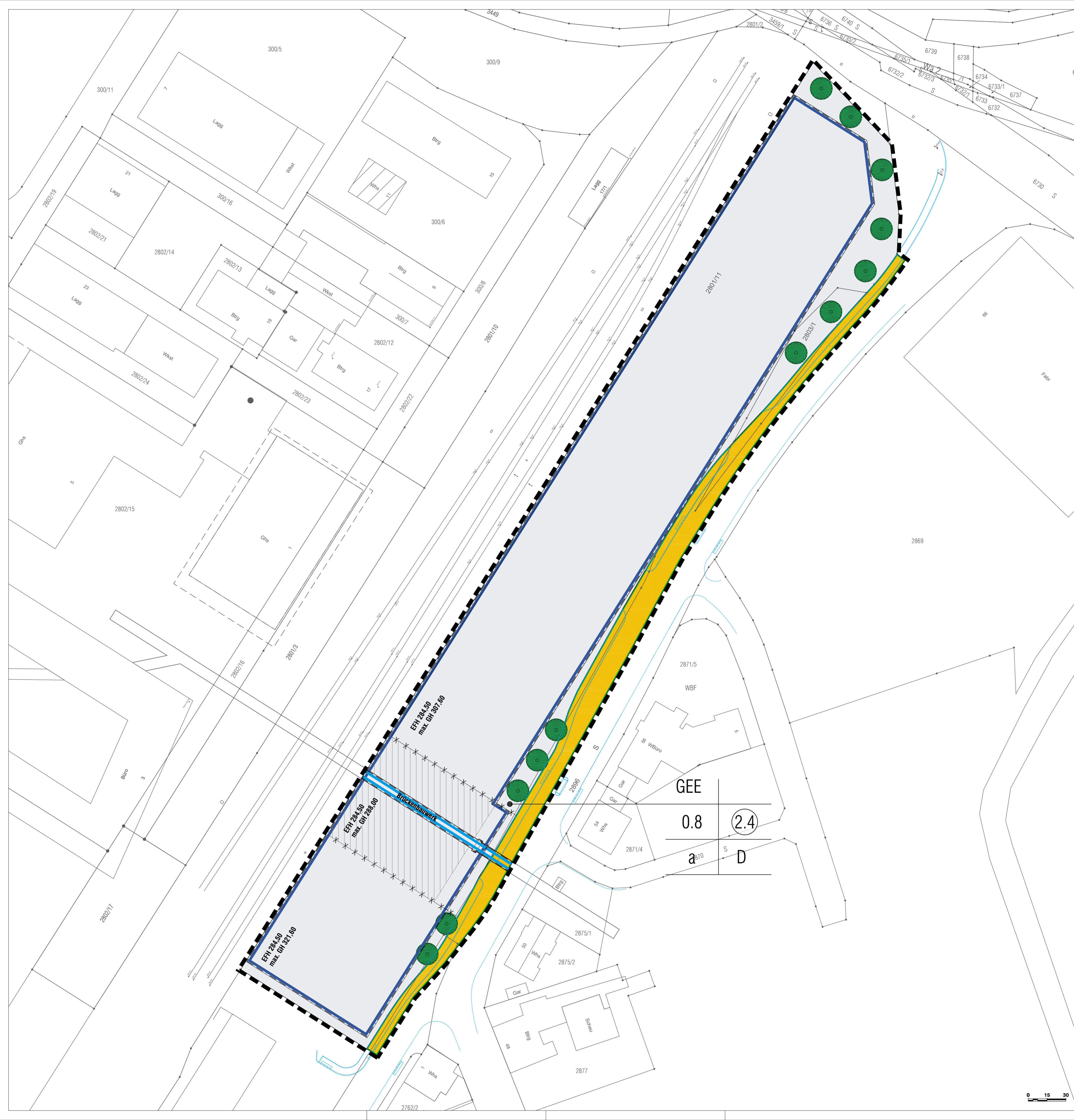
Bebauungsplan "Alfred-Kärcher-Straße"
in Winnenden
Planbereiche: 07.00, 16.00 und 20.00
Teil 1 von 2

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



Gefertigt: Stuttgart, den 21.06.2021
Zur Beurkundung: Winnenden, den

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Stuttgart
Stadtentwicklungsamt



GEE	
0.8	(2.4)
a ¹⁰	D

