Zeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16, 19 BauNVO)

HB_1 — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über EFH (§ 16, 18 BauNVO)

HB_1 — Wandhöhe WH = 6,0m, Oberkante OK = 8,0m

HB_2 — Wandhöhe WH = 8,5m, Oberkante OK = 11,0m

HB^*_3 — Wandhöhe WH = 6,5m, Oberkante OK = 11,0m

HB^*_4 — Wandhöhe WH = 6,5m, Oberkante OK = 11,0m

HB_5 — Wandhöhe WH = 6,5m, Oberkante OK = 11,5m

HB_6 — Wandhöhe WH = 6,0m, Oberkante OK = 10,0m

HB^*_7 — Wandhöhe WH = 9,0m, Oberkante OK = 13,0m

OK — Oberkante laut Planeintrag

HB* — Überschreitung der Wandhöhen laut Festsetzung zulässig, s. Textteil A 2.2

EFH 144,0m — Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB), Erdgeschoßfuß-bodenhöhe ü. NN siehe Textteil A 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 (1) und (2) BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

D — nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

H — nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

a_1 — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

P — Straßenverkehrsfläche ruhender Verkehr, Parkstreifen Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VBZ — Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche

P — Zweckbestimmung Öffentliche Parkierungsfläche

Zweckbestimmung Fuß- und Radwege

F — Zweckbestimmung Feld-, Fuß- und Radweg

B — Zweckbestimmung Fuß-/Radweg sowie Öffentlicher Verkehr (Buslinienführung)

H — Haltestelle Öffentlicher Verkehr

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität, Umspannstation

Zweckbstimmung Abwasser, unterirdisches Bauwerk zur Pufferung des Regenwasserabflusses

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme 20 KV-Leitung EnBW, geplante Erdverkabelung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Freizeitsport

Zweckbestimmung Spielplatz

Zweckbestimmung untergeordnete Wegeverbindung

V — Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)

Retention — Regelung des Wasserabflusses, Retentionsflächen

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr.18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

M 1 — Maßnahmen M 1 bis M 10, siehe Textteil A 14

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Einzelpflanzgebote PfG 1 bis PfG 3, siehe Textteil A 15

Pflanzgebot für Strauch- und Heckenpflanzungen, siehe Textteil A 15

Pflanzbindung/Erhaltung für Gehölze, siehe Textteil A 16

Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

PfG 4 — Flächige Pflanzgebote PfG 4 bis PfG 6, siehe Textteil A 15

Informelle Darstellung von bedeutsamen Grün- und Freiraumstrukturen

Heckenstrukturen

Baumgruppen aus einzelnen Eichen, siehe auch M 9 Eichhausen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung für Flächen für Stellplätze St, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Carport Cp, Gemeinschaftscarports GCp und durch Gemeinschaftstiefgaragen GTG unterbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Lr — mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

144,0m ü.NN — Höhenlage der Grundstücksflächen im Bereich VBZ 1 bis VBZ 3, Plateaubildung (§ 9 (2) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen

Stellung der baulichen Anlagen, Ausrichtung der Haupttraufrichtungen (§ 9 (1) 2 BauGB)

geplante Grundstücksgrenzen, Parzellierung

§ 24a-Biotop Nr. 6718-226-0004 — Nachrichtliche Übernahme §24a Biotope mit Flächenbezeichnung auf Basis digitaler Datengrundlage im Maßstab 1:25.000, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde

Nutzungsschablone:

A — Bezeichung der unterschiedlichen Baufenster

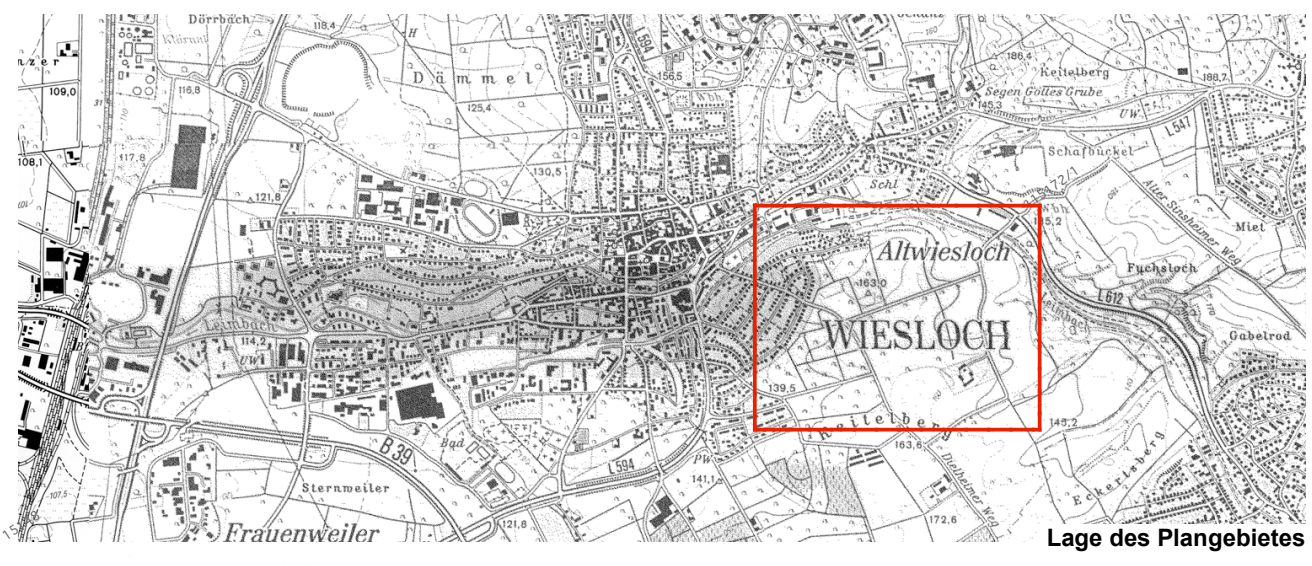
1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Höhenbegrenzung (HB)
3 Grundflächenzahl (GRZ)
4 Geschoßflächenzahl (GFZ)
5 Bauweise
6 Dachform/Dachneigung (D)*

D 1 — Flachdach 0° - 3°, Pultdach 3° - 15°

D 2 — Flachdach 0° - 3°, Pultdach 3° - 15°, Satteldach 30° - 40°

D 3 — Flachdach 0° - 3°, Pultdach 3° - 15°, Zeltdach 3° - 15°, Walmdach 3° - 15°



Lage des Plangebietes

STADT WIESLOCH

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Äußere Helde"

Stand 26.01.2005

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	26.06.2002
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	13.04.2004
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	19.04.2004 – 07.05.2004
Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden/Träger öffentlicher Belange:	08.04.2004 – 14.05.2004
Offenlage des Planentwurfs:	12.07.2004 – 13.08.2004
Bekanntmachung hierzu:	03.07.2004
Information der berührten Behörden/Träger öffentlicher Belange von der Offenlage mit erneuter Gelegenheit zur Stellungnahme:	02.07.2004
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB:	26.01.2005

Wiesloch, den 25.03.2005

Oberbürgermeister

Ausfertigung des Bebauungsplans:

Wiesloch, den _____

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan tritt durch Bekanntmachung am _____ in Kraft.

Wiesloch, den _____

Oberbürgermeister

Planverfasser:
Wick+Partner
Stadtplaner Architekten
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
info@wick-partner.de

Schmelzer Friedemann
Planungsgruppe LandschaftsArchitektur und Ökologie

Originalmaßstab 1:500

0m 10m 20m 30m 50m