



Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZV)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ = Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet
- SO₁** Sondergebiet - Energiegewinnung, Speicherung und Umwandlung
- SO₂** Sondergebiet - Ladeinfrastruktur

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
- 0° - 7°** Dachneigung als Mindest- und Höchstwert in Grad
- GH_{max} = 12,0 m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt
- FD** Flachdach als Dachform

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise - offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
- v** Verkehrsgrünfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- oGr** öffentliche Grünfläche - siehe Textteil
- pGr** private Grünfläche - siehe Textteil

Mit Rechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

- GR / FR / LR** Geh- / Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- Pflanzgebiet für Einzelbäume (heimisch - 1. bis 3. Ordnung) - siehe Textteil
- pf 1** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Feldhecken und sonstigen Bepflanzungen (inkl. Bezeichnung) - siehe Textteil
- Erhalt von Einzelbäumen
- pb 1** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Feldgehölz) - siehe Textteil

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- Zuordnungspfeil für die maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für die untere Bezugshöhe

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

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Offenlandbiotope nach § 32 NatSchG
Quelle: LUBW (Stand 01/2025)
- Anbauverbot 20 m nach § 22 StrG Baden-Württemberg

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)
- 326/1 Flurstücksnummer
- 49 Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- Baufeldgrenze planfeststellungssetzender Bebauungsplan "Eichelweg II, 1. Änderung" - in Vorbereitung (Stand 06.2023)
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Eichelweg II, 1. Änderung" - in Aufstellung
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhennull (NNH)
- 10,00 Bemaßung in Meter

Flächenbilanz

Sondergebiet:	22.496 m ²
Gewerbegebiet:	47.027 m ²
Öffentliche Grünflächen:	720 m ²
Private Grünfläche:	283 m ²
Verkehrsfläche:	13.669 m ²
(inkl. Verkehrsgrün)	
Gesamtgröße Plangebiet:	84.195 m²

Stadt Wiesloch

STADT WIESLOCH

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Neues Sträßel/Am Schwimmbad" Entwurf - Planteil

Verfahren:

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung	Beschluss am 24.01.2024
Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Örtliche Bekanntmachung	am
	Öffentliche Auslegung	vom
	Öffentliche Auslegung	bis
Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	Örtliche Bekanntmachung	Beschluss am
	Öffentliche Auslegung	am
	Öffentliche Auslegung	vom
	Öffentliche Auslegung	bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		am
Inkrafttreten durch Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		am

Stadt Wiesloch

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wiesloch, den _____

Ludwig Sauer, Bürgermeister

Bearbeitung:
Datum: 24.09.2025

Festsetzer:
LEBW Immobilien
Kommunalarbeitsentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

KE