



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - WA2 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-20 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - III Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
  - III Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
  - GH max. Gebäudehöhe maximal in Metern (m)
  - EPH Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern (m) über NN
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2-21 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - △ abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Gemeinbedarfsfläche: Sportfläche/ Schulerweiterung
  - Gemeinbedarfsfläche: Pflegeheim/ Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4-11 BauGB)
  - Offentliche Straßenverkehrsfläche
  - (Offentliche) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz
  - (Offentliche) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Offentlicher Fußweg
  - Offentlicher Fuß- und Wirtschaftsweg
  - Flächen für Tiefgaragen
  - Offentliche Parkierungsfläche
  - Zufahrt zu Tiefgaragen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrtsbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Anlagen und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Elektrizität
  - Anlagen und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Abstellfläche Abfall
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Offentliche Grünfläche
  - Offentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Offentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
  - Private Grünfläche
- Flächen für Wasserwirtschaft, Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 16 BauGB)
  - Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
  - Gräben für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
  - Pflanzgebot (pg1 - Einzelbäume)
  - Pflanzgebot (pg3 - Ortsrandeigrünung)
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und/oder Garagen
  - LR Leitungsrecht
  - GR Geh- und Wegerecht
  - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, des Maßes der Nutzung, der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (Knodellinie)

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S.2939) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5.3.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Die Stadt Wernau hält die Gesetzestexte, Normen und Richtlinien zur Einsicht bereit.

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	01.02.2016
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB	04.11.2019
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	08.11.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit u. Planeinsichtnahme: § 3 Abs. 1 BauGB	18.11.2019 bis 20.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	15.11.2019 bis 20.12.2019
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	08.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	19.02.2021
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	22.02.2021 bis 02.04.2021
Unterrichtung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 2 BauGB	22.02.2021 bis 02.04.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften: § 10 Abs. 1 BauGB u. § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	27.09.2021
Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften durch die ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	08.10.2021

Ausfertigerungsvermerk:  
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan übereinstimmt.

Wernau (Neckar), den 8. Okt. 2021

Armin Eibl, Bürgermeister

**Wernau**  
DIE STADT AM NECKAR

Stadt: Wernau (Neckar)  
Gemarkung: Wernau (Neckar)  
Flur: Flur 2 „Steinbach“

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
„Adlerstraße Ost - Teil III“**

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan  
M 1:1000

Planbereich 10-7

Stuttgart, 27.09.2021

**LABOR FÜR URBANE ORTE UND PROZESSE**  
Stefan Werrer | Architekt | Stadtplaner | AKBW | DASL  
Talstr. 41 | 70188 Stuttgart | T +49 711 93591995  
email: info@711LAB.com | http://www.711LAB.com

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), Stand: 04/2020  
© Landratsamt Esslingen, Amt für Geoinformation und Vermessung (www.landkreis-esslingen.de)