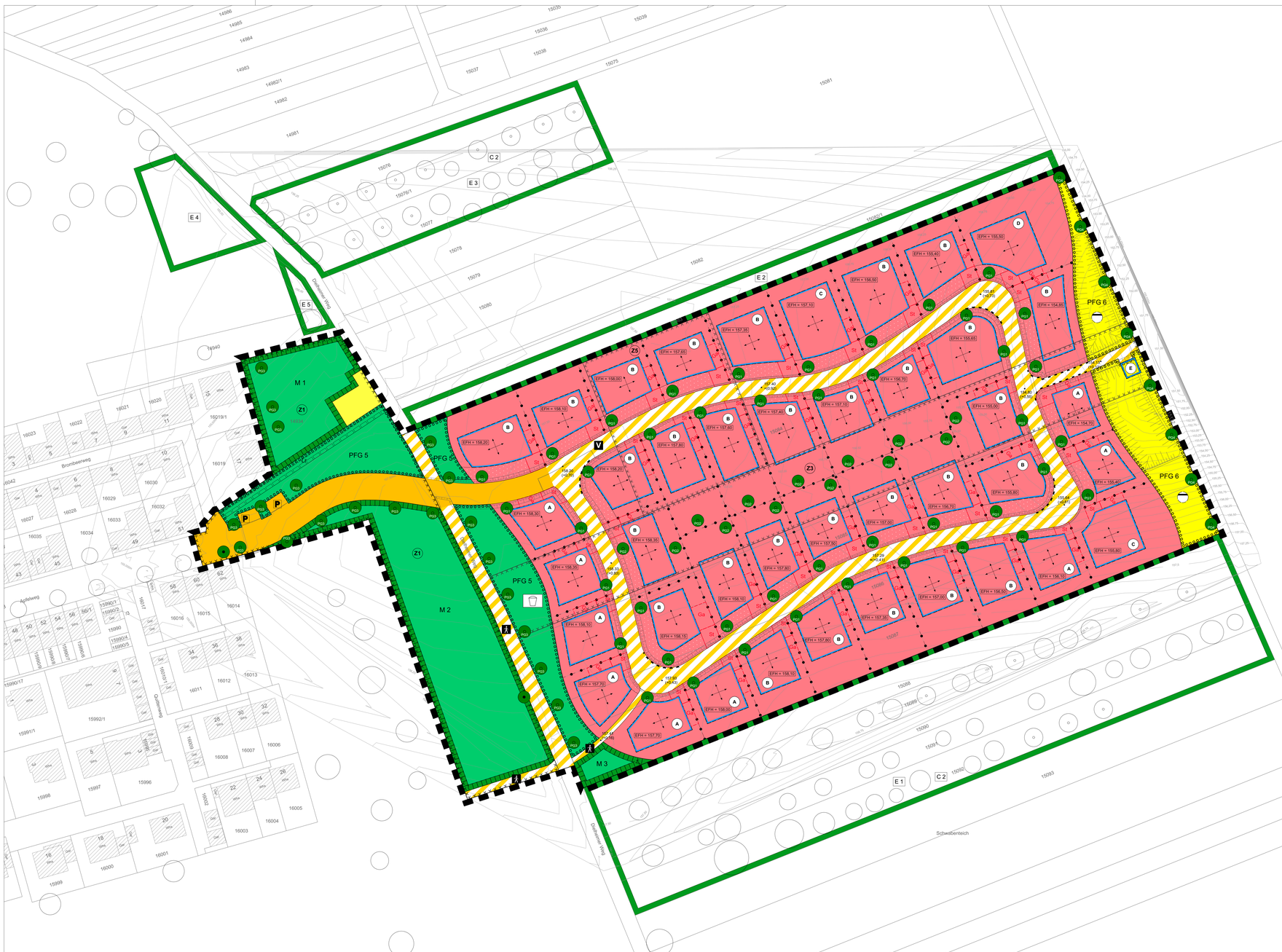

Nutzungsschablonen

A	WR	B	WR	C	WR	D	WR	E	-
GR 150 m²	GH 6,50m	GR 200 m²	GH 6,50m	GR 250 m²	GH 6,50m	GR 300 m²	GH 6,50m	-	GH 4,50m
o	E	o	E	o	E	o	E	o	E
FD <= 5 °		FD <= 5 °		FD <= 5 °		FD <= 5 °		FD <= 5 °	

Zeichenerklärung

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

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

A — Bereiche unterschiedlich festgesetzter Grundfläche

GR 200 qm — maximale Zahl der Größe der Grundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

GH 6,50 m — Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

EFH = 735.00 — Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (EFH) (§ 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen, siehe Textteil

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

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Private Vorgartenzone

Flächen für oberirdische Garagen, offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga — Flächen für oberirdische Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

St — Flächen für offene Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Z — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (Dielheimer Weg auch landw. Verkehr)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser -

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche - Spiel und Erholung -

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

M 1 — Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen M 1 - M 3, siehe Textteil

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR — Leitungsrecht, siehe Textteil

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

PG1 — Einzelpflanzgebot PG1-4, siehe Textteil

PFG 5 — Flächiges Pflanzgebot 5-6, siehe Textteil

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepfanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Einzelpflanzbindung

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Z1 — Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB / § 74 Abs. 6 LBO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baul. Nutzung: Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), Überbaubare Grundfläche (GR)

Böschungen: Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Nachrichtliche Hinweise

Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen

E 1 — Externe Ausgleichsmaßnahmen E 1 bis E 5, siehe Begründung zum Bebauungsplan

C 2 — Externe CEF-Maßnahmen C 1 (ohne Darstellung zeichnerischer Teil) bis C 2, siehe Begründung zum Bebauungsplan

Bäume außerhalb Geltungsbereich: im Bestand

Bäume außerhalb Geltungsbereich: in Planung

Gebäudebestand

Höhenlinien

150.00 / 149.00 — Höhenlage der Fahrbahnoberfläche am markierten Punkt in Meter über NN (bzw. über der gewachsenen Geländeoberfläche)

15081 / 5203 — Grenzen, Flurstücksnummern

Projektierte Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	

1 Unterschiedliche Bereiche
2 Art der baulichen Nutzung
3 Grundfläche
4 Gebäudehöhe
6 Bauweise
7 Dachform/- neigung

Lage des Plangebiets

STADT WIESLOCH

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
"Äußere Helde - 2. Bauabschnitt" Stand: 02.02.2022

Satzungsfassung

0 5 10 20 50

Originalmaßstab 1:500

WICK+PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Silberburgstraße 159A · 70178 Stuttgart
T 0711 .255 09 55 0 · info@wick-partner.de