# STADT WAIBSTADT

# BEBAUUNGSPLAN

# "TRAUBENSTOCK"

# - NEUAUFSTELLUNG -

**26.02.2024** | **Maßstab = 1:1000**

09.01.2025


STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34-0 · FAX: 0 72 61 / 94 34-34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE


Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Neuaufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am ..... .

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Über die im Zuge des Verfahrens eingegangen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am ..... eine Abwägung vorgenommen.
Die siebte Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... im Anschluss an die Abwägung als Satzung beschlossen worden.

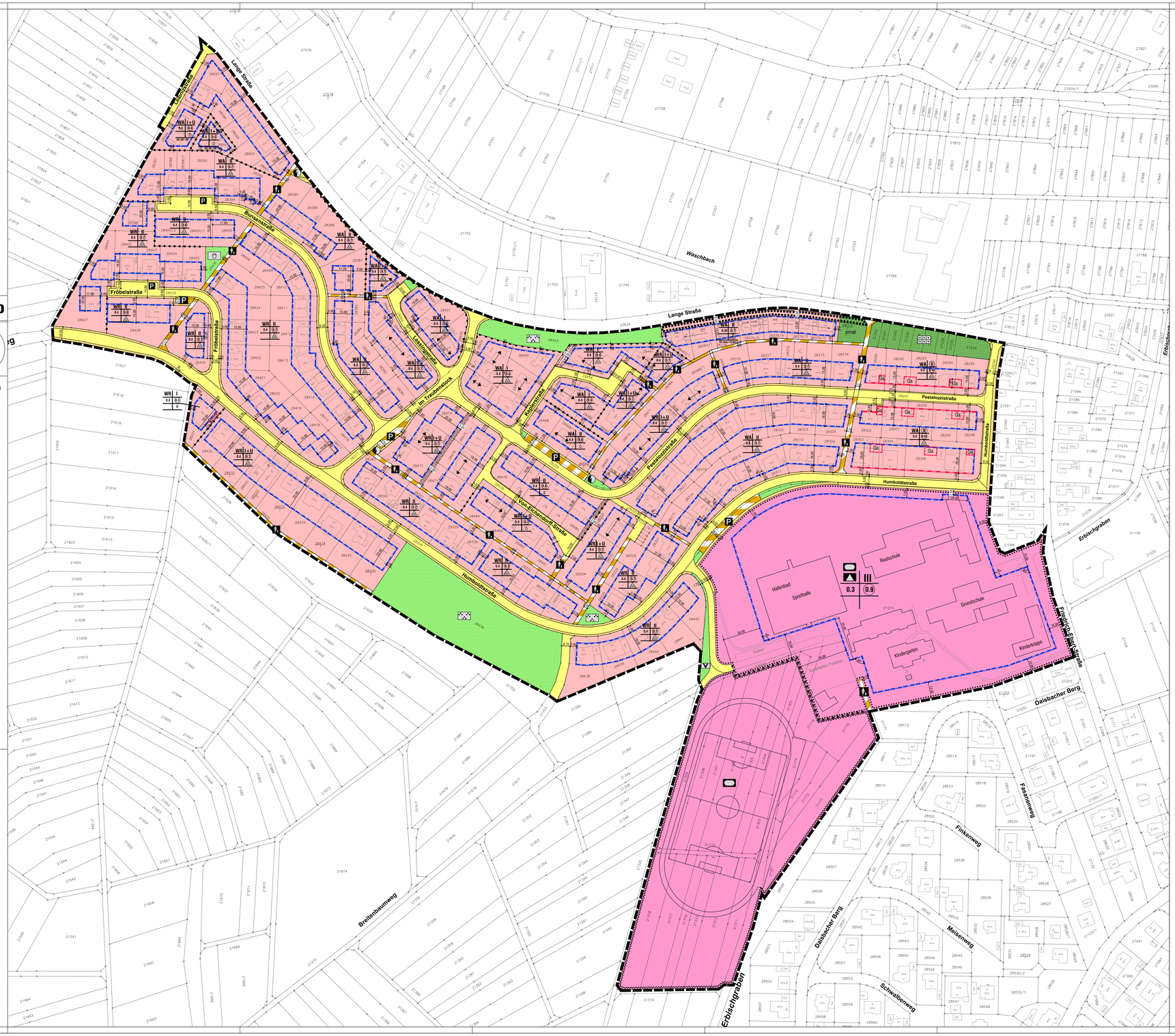
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Waibstadt, den .....

.....
Joachim Locher, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.




## Legende

**1. Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

- WR — 1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

- (0,7) — 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 — 2.5. Grundflächenzahl
- (V) — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I + U — 2.7. Zahl der Vollgeschosse mit Untergeschoss

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

- o — 3.1. offene Bauweise
- ED — 3.1.1 Einzel- oder Doppelhäuser
- E — 3.1.2 Einzelhäuser
- g — 3.2. geschlossene Bauweise
- — 3.4. Baulinie
- — 3.5. Baugrenze

**4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**

- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule, Kindergarten
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

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

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- h — Gehweg
- 6.4. Bereich ohne Ein- und Austahrt

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

**9. Grünflächen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

- privat — 9. Private Grünflächen
- 9. Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)**

**15. Sonstige Planzeichen**

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
- Ga — Garagen
- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
**(§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
**(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)**

**Anforderungen an die Gestaltung**

- Firstrichtung