

**Verfahrensvermerke**  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

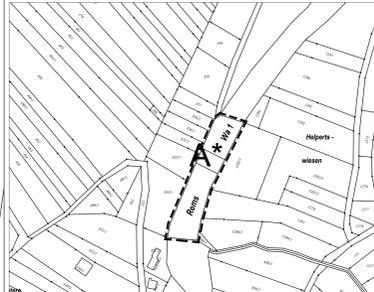
- 1 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 01.07.2004
- 2 Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Staufer-Kurier Nr.28 am 08.07.2004
- 3 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
  - 3.1 Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr.36 am 02.09.2004
  - 3.2 Öffentliche Auslegung vom 13.09.2004 bis 27.09.2004
  - 3.3 Info - Veranstaltung am 23.09.2004
- 4 Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) mit Schreiben vom 15.10.2004 / 04.09.2006
- 5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
  - 5.1 Beschluss im Gemeinderat am 19.10.2006
  - 5.2 Öffentliche Bekanntm. im Staufer-Kurier Nr.43 am 26.10.2006
  - 5.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 24.10.2006
  - 5.4 Öffentliche Auslegung vom 06.11.2006 bis 06.12.2006
- 6 erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
  - 6.1 Beschluss im Gemeinderat am 06.10.2011
  - 6.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier am 13.10.2011 Nr.41.35.19
  - 6.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 07.10.2011
  - 6.4 Öffentliche Auslegung vom 24.10.2011 bis 07.11.2011
- 7 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat am 15.12.2011
- 8 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet Waiblingen, 19.12.2011  
gez. Priebe  
B. Priebe  
Baubürgermeisterin
- 9 Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 22.12.2011 durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.  
Waiblingen, 20.09.2011  
Stadtbaumeister - Vermessung

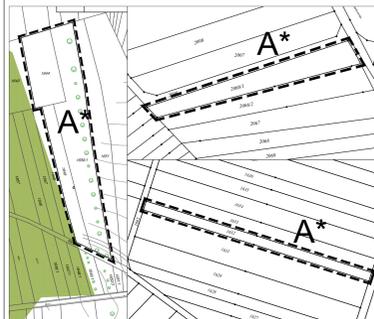
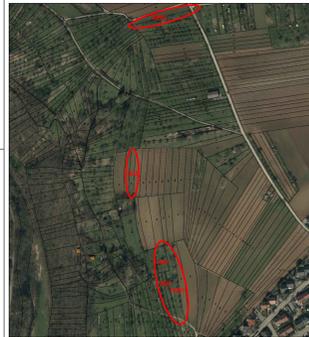
gez. Priebe  
B. Priebe  
Baubürgermeisterin

**Externe Ausgleichsflächen (außerhalb des Plangebietes) A\* für den ökologischen Ausgleich des Schutzgutes Boden:**  
Externe Flächen oder Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135 a-c BauGB:

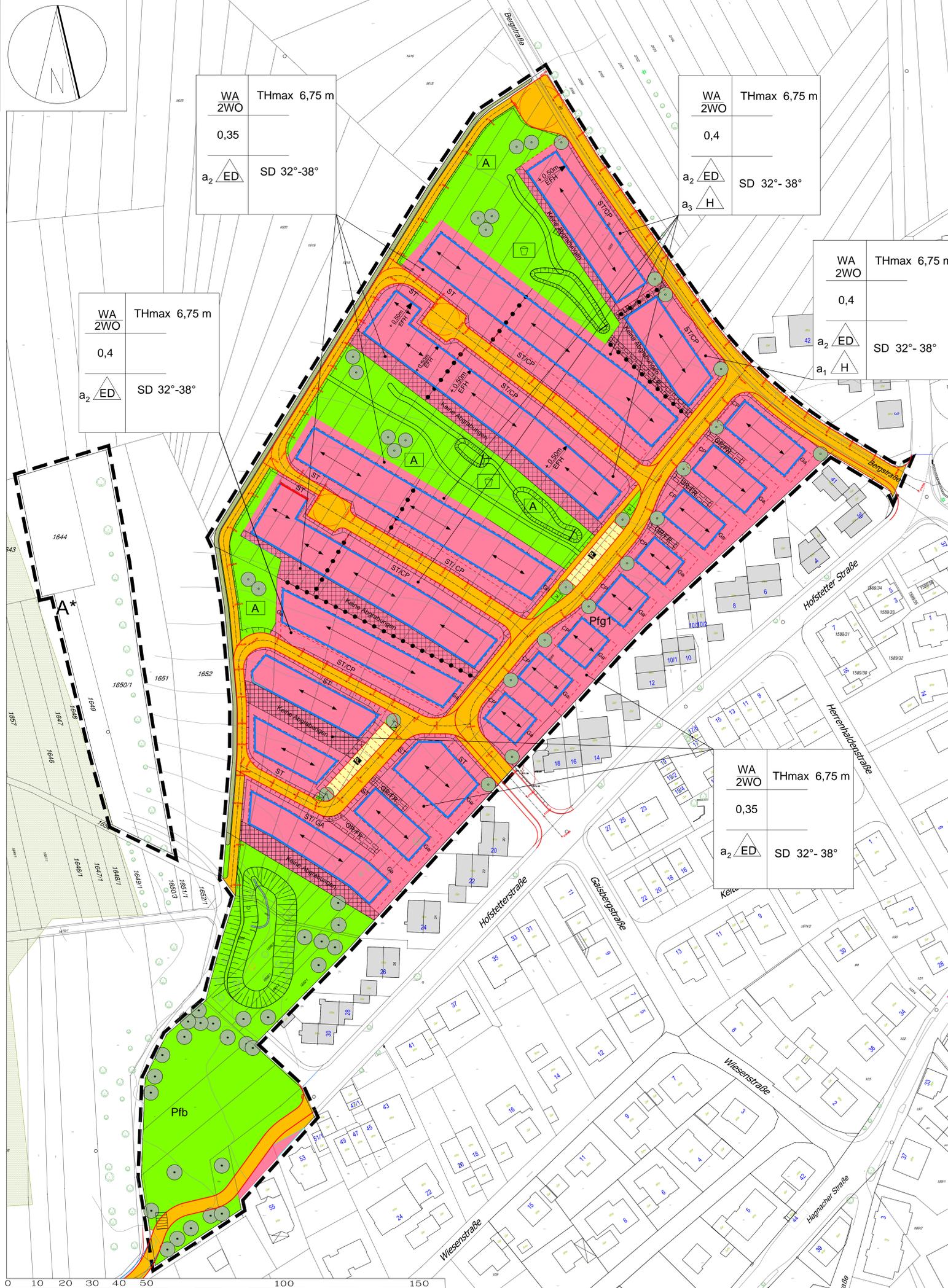
**Artenschutzrechtlicher Ausgleich**



Externe Ausgleichsflächen (außerhalb des Plangebietes) A\*:  
Externe Flächen oder Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135 a-c BauGB (A) = Ausgleichsfläche festgesetzt:  
Zuordnung eines Teilbereichs des Gewässers der Rems am Hegnacker Wehr, Gemarkung Hegnack:  
Einbau einer Schilframpe zur Passierbarmachung des Gewässers für aquatische Lebewesen (vgl. Kompensationsmaßnahme des Grünordnungsplans)



Externe Ausgleichsflächen (außerhalb des Plangebietes) A\*:  
Externe Flächen oder Maßnahmen, die als artenschutzrechtlicher Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135 a-c BauGB als Kohärenzicherungsmaßnahme zur Wahrung des günstigsten Erhaltungszustandes der im SPA-Gebiet gemeldeten Arten bzw. der nach BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Vogelarten:  
Zuordnung der Grundstücke Flstnr. 1632, 1644, 1649, 1650/1 und 2066/1.



WA	THmax 6,75 m
ZWO	
0,35	
a <sub>2</sub> ED	SD 32°-38°

WA	THmax 6,75 m
ZWO	
0,4	
a <sub>2</sub> ED	SD 32°-38°
a <sub>3</sub> H	

WA	THmax 6,75 m
ZWO	
0,4	
a <sub>2</sub> ED	SD 32°-38°
a <sub>1</sub> H	

WA	THmax 6,75 m
ZWO	
0,35	
a <sub>2</sub> ED	SD 32°-38°

**Zeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
  - 0,35 Grundflächenzahl
  - TH max maximale Traufhöhe ist der Schrittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Dachhaut
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Haupttrichterung
  - abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise
  - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
- Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. LBO)
  - SD 32°-38° Satteldach mit 32° bis 38°
- Nutzungsschablone
 

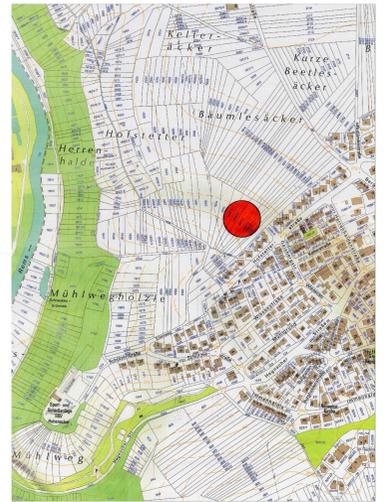
Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlage
Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
4. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsgrün
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)
  - Retentionsfläche

Flächen und Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135 a-c BauGB (Gilt für Ziffern 6 und 7)

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Ausgleichsfläche Wiese (§ 135 a-c BauGB)
  - zugeordnete Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes (§ 135 a-c BauGB)
  - Spielfläche
7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
  - Pflanzgebot für Einzelbäume: Laubbäume
  - Pflanzgebot für Einzelbäume: Nadelbäume
  - Pflanzgebot für Einzelbäume: Laubbäume
  - Pflanzgebot für Einzelbäume: Nadelbäume

8. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedliches Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 (4) § 16 (5) BauNVO)
  - Fläche für Garagen, Stellplätze, Carports (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Keine Abgrabungen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Böschungen
  - Geänderte Inhalte

9. Nachrichtliche Übernahme
  - Bestehende Gebäude
  - Natura 2000-FFH-Gebiet Vogelschutzgebiet Nr. 7121-341
  - Höhenlinien



Übersichtsplan - Lage im Stadtgebiet



Grüne Schraffierung der Bereiche, welche das Dachflächenniederschlagswasser in Retentionsflächen ableiten (Minimierungsmaßnahme des Grünordnungsplans).

Rems-Murr-Kreis  
Stadt Waiblingen  
Gemarkung Hohenacker

**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften**  
**„WOHNGEbiet BÄUMLESÄCKER“**

Lageplan M: 1 : 500

Planbereich 44  
Bestand der Planung Lageplan + gesonderter Textteil  
Gesetzliche Grundlagen - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 mit Änderungen  
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 mit Änderungen  
- Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 jeweils mit Änderungen

Gefertigt: Ott.Najafi  
Gezeichnet: Salega  
Waiblingen, 11.11.2011  
Baudirektorat Waiblingen  
gez. Priebe  
B. Priebe  
Baubürgermeisterin