



Übersichtsplan

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Genarkung Waiblingen



Behauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Sondergebiet Mikrozentrum Korber Höhe"

Lageplan M 1:500

Planbereich: 06.07
Verf.-Nr.:
Bestand der Planung 1 Blatt + gesonderter Textteil

Gesetzliche Grundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (BaunVVO) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010
mit den jeweils gültigen Änderungen

Gefertigt: Frau Ott-Najafi
Gezeichnet: Herr Alaca
Waiblingen, 02.09.2021
Baudezernat Waiblingen

D. Schlemmann, Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches, §11 BauNVO)
Sondergebiet (Einzelhandel, Ärztenhaus und Wohnen)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1, §16 BauNVO)
0,6 maximale Grundflächenzahl
...m Ü NN maximale Gebäudehöhe

Nutzungsschablone

Sondergebiet	maximale Gebäudehöhe
maximale Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Dachform und Dachneigung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
FD Flachdach
0° - 7° Dachneigung

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

- Baugrenze
- abwinkelnde Bauweise

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

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Außere Abgrenzung verbindlich, innere Untergliederung unverbindlich
- Einfahrtsbereich

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Versorgungsfläche Elektrizität

6. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

- Bäume erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen
(§9 Abs.7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung: hier: Gebäudehöhen (§16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: hier: Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer