

GE	GH max. = siehe Planeinschrieb
0.8	BMZ = siehe Planeinschrieb
a	FD 0°-10°

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
  - GH<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 10.0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Pflanzbindung Einzelbäume
  - Pflanzverpflichtung Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Fläche ca. 1,75 ha) (§ 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (GH max.)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - FD 0°-10° Dachform / Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften (Fläche ca. 1,75 ha)
  - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Hinweise**
  - 5.0 m Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Straßenaufteilung
  - Planvorhaben
  - Bestandshöhen

#### Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	10.0
a	FD 0°-10°

#### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.  
 Waiblingen, den XX.XX.XXXX  
 Stadtbauamt - Vermessung  
 Martin

### Verfahrensvermerke

#### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 13.04.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Stauer Kurier am 21.04.2022
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB)
  - Bekanntmachung im Stauer Kurier am 21.04.2022
  - Planauslage vom 29.04.2022 bis 13.05.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 14.04.2022
  - Beschluss im Gemeinderat am 51\_DATUM
  - Öffentliche Bekanntmachung im Stauer Kurier am 52\_DATUM
  - Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 53\_DATUM
  - Öffentliche Auslegung vom 54A\_DATUM bis 54B\_DATUM
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat am 6\_DATUM
- Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet
- Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
 Waiblingen, den XX.XX.XXXX
- Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung im Stauen Kurier am XX.XX.XXXX

D. Schienmann  
 Baubürgermeister

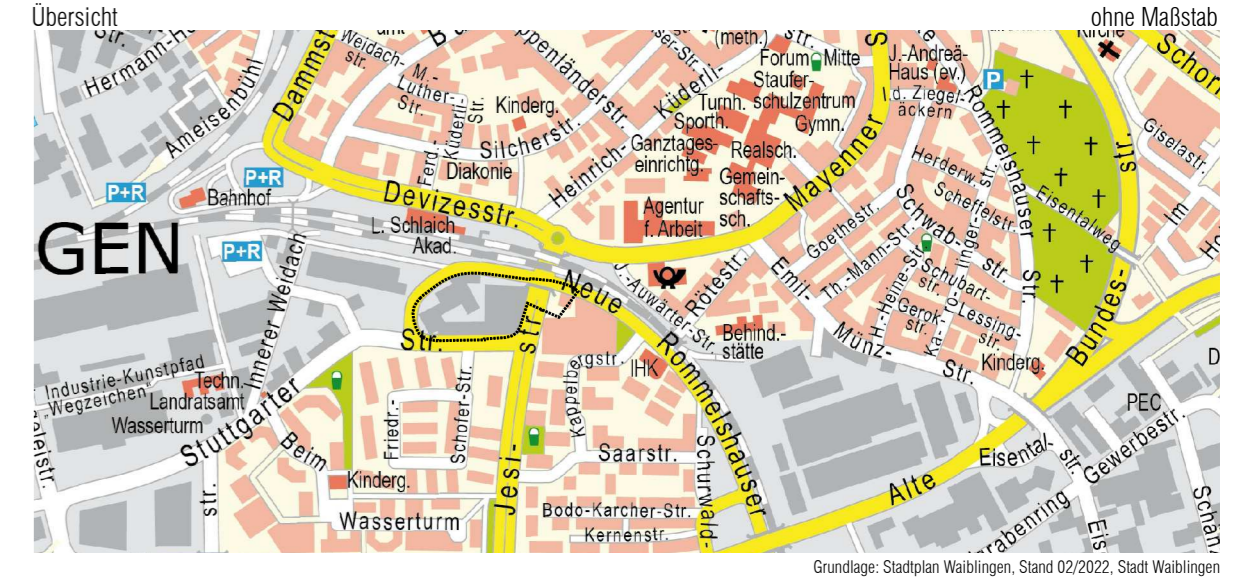
Rems-Murr-Kreis  
 Stadt Waiblingen  
 Gemarkung Waiblingen

**ENTWURF**

### Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

#### Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

### "Stuttgarter Straße / Jesistraße"



**Lageplan vom 10.06.2022**  
 M.: 1 : 1.000

**Planbereich** 03/07  
**Bestand der Planung** 1 Blatt + gesonderter Textteil  
**Verf.-Nr.:**

#### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
  - Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010
- mit den jeweils gültigen Änderungen

**Gefertigt:** R. Lobert  
**Gezeichnet:** R. Lobert  
 Waiblingen, Datum

#### FACHBEREICH STADTPLANUNG

**baldauf**  
 ARCHITECTEN  
 STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de