

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

- |  |     |                           |
|--|-----|---------------------------|
| 1 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat   | am  | 10.05.2012                |
| 2 Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Staufer Kurier                        | am  | 16.05.2012 (Nr. 20)       |
| 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)  |     |                           |
| 3.1 Bekanntmachung im Staufer Kurier   | am  | 16.05.2012 (Nr. 20)       |
| 3.2 Planauslage  | vom | 18.06.2012 bis 29.06.2012 |
| 3.3 Info - Veranstaltung   | am  | 13.06.2012                |
| 4 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben          | vom | 14.05.2012                |
| 5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)   |     |                           |
| 5.1 Beschluss im Gemeinderat   | am  | 31.01.2013                |
| 5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier   | am  | 07.02.2013 (Nr.6)         |
| 5.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 18.02.2013                |
| 5.4 Öffentliche Auslegung  | vom | 18.02.2013 bis 18.03.2013 |
| 6 Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB LV, § 4a Abs. 3 BauGB)                                       |     |                           |
| 6.1 Beschluss im Gemeinderat   | am  | 14.05.2014                |
| 6.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier   | am  | 22.05.2014 (Nr.21)        |
| 6.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 05.06.2014                |
| 6.4 Öffentliche Auslegung  | vom | 02.06.2014 bis 04.07.2014 |
| 7 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat   | am  | 20.11.2014                |
| 8 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet                                     |     |                           |
| Waiblingen, den  |     | 24.11.2014                |

gez. B. Priebe

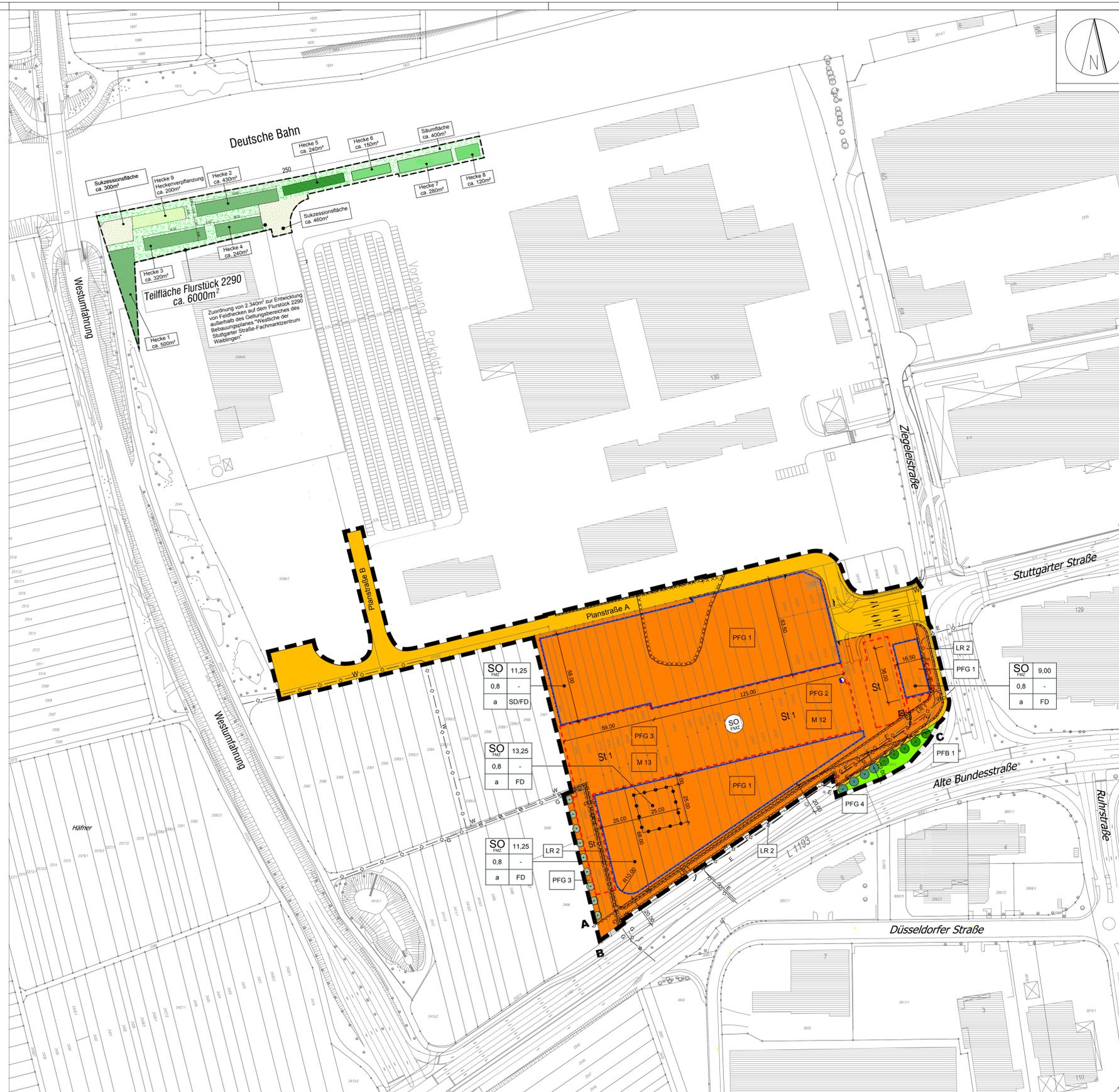
B. Priebe  
Baubürgermeisterin

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Waiblingen, den 20.10.2014  
Stadtbaumeister - Vermessung

gez. K. Martin

K. Martin



**Zeichenerklärung**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)  
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (3) 1 BauNVO)  
Fachmarktzentrum Waiblingen

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
(§ 16 (3), 17 (1) und 19 BauNVO)

9,00 Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugsfläche als Höchstgrenze  
(§ 16 (3) und § 18 (1) BauNVO) (Beispiel)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen  
(§ 16 (5) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

FD Flachdach

SD Satteldach

**Füllschema der Nutzungsschablone**

SO	11,25	Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen	Abkürzungen für Rechtsgrundlagen
0,8	-	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	BauGB - Baugesetzbuch
a	FD	Bauweise	Dachform und Dachneigung	BauNVO - Baunutzungsverordnung
				Planv - Planzeichenverordnung
				LBO - Landesbauordnung

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Ein-/ Ausfahrtsbereich für Parkplatz / Anlieferung

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 (1) 12 BauGB)

Elektrizität

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 (1) 13 BauGB)

Unterirdische Leitungen (nachdrücklich übernommen)

E Elektrizität

G Gas

W Wasser

F Fernwärmekabel

**Grünflächen**  
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

PFG 1 Pflanzgebotfläche 1  
Extensive Dachbegrünung

PFG 2 Pflanzgebotfläche 2  
Begrünung von Grünflächen

PFG 3 Pflanzgebotfläche 3  
Pflanzung von Laubbäumen auf privater Grünfläche

PFG 4 Pflanzgebotfläche 4  
Pflanzung von Laubbäumen auf öffentlicher Grünfläche

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
(§ 9 (1) 25 b und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PFB 1 Pflanzbindung 1 für vorhandene öffentliche Fläche  
Erhalt von Laubbäumen

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 (1) 3 LBO)

M 12 Verwendung von wasserundurchlässigen Belägen auf Parkplätzen

M 13 Verankerung und Verdunstung von Oberflächenwasser



**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädigenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 (5) 3 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter einen Regensperrschicht vorgesehen ist

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Vordach)

LR 1 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier Leitungsrecht LR 1

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen, der Stadt Waiblingen und der Öffentlichkeit

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)

Im Abschnitt A-B-C gilt die Grenze des Geltungsbereichs ebenfalls als Abgrenzung der von Bebauung freizuhalten Fläche zur L 1193

Stützmauer  
(§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Standort Werbeflyer

Bestehende Gebäude

Abgrenzung für eine Fläche in der 2340m² zur Entwicklung von Feldhecken zugeordnet werden



Übersichtsplan

ohne Maßstab

Rems-Murr-Kreis  
Stadt Waiblingen  
Gemarkung Waiblingen



**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften mit integriertem Grünordnungsplan**

**"Westlich der Stuttgarter Strasse - Fachmarktzentrum Waiblingen"**

Lageplan

M. : 1 : 1000

Planbereich

03.09

Verf.-Nr.: 2

Bestand der Planung

1 Blatt + gesonderter Textteil

**Gesetzliche Grundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
  - Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010
- mit den jeweils gültigen Änderungen

Gefertigt: J. Menz

Waiblingen, 21.06.2013

Baudezernat Waiblingen

gez. B. Priebe

B. Priebe, Bürgermeisterin