V E R F A H R E N S V E R M E R K E
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 14.06.2012

4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 31.05.2012

5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

5.1 Beschluss im Gemeinderat am 25.04.2013

5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier am 02.05.2013 (Nr.18)

5.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 07.05.2013

5.4 Öffentliche Auslegung vom 13.05.2013 bis 14.06.2013

6 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat am 18.07.2013

7 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Waiblingen, den 22.07.2013

gez. B. Priebe

B. Priebe
Baubürgermeisterin

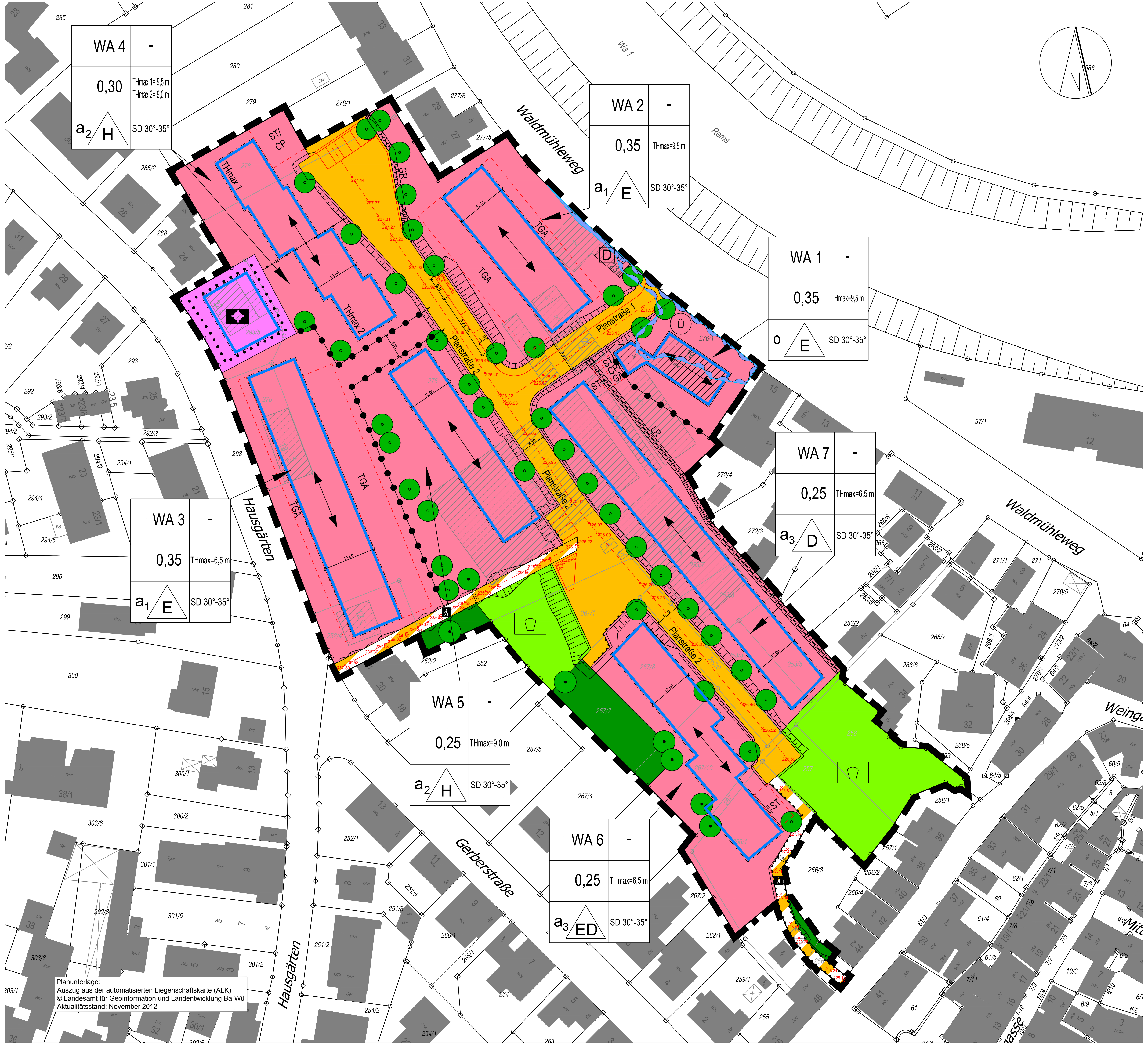
8 Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer Kurier am 25.07.2013 (Nr.30)

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Waiblingen, November 2012
Stadtbauamt - Vermessung

gez. K. Martin

K. Martin


WA 4 | - | 0,30 | THmax 1= 9,5 m THmax 2= 9,0 m | a2 H | SD 30°-35°
WA 2 | - | 0,35 | THmax=9,5 m | a1 E | SD 30°-35°
WA 1 | - | 0,35 | THmax=9,5 m | o E | SD 30°-35°
WA 3 | - | 0,35 | THmax=6,5 m | a1 E | SD 30°-35°
WA 7 | - | 0,25 | THmax=6,5 m | a3 D | SD 30°-35°
WA 5 | - | 0,25 | THmax=9,0 m | a2 H | SD 30°-35°
WA 6 | - | 0,25 | THmax=6,5 m | a3 ED | SD 30°-35°
Waldmühleweg
Hausgärten
Gerberstraße
Planstraße 1
Planstraße 2
Weing
TGA
THmax 1
THmax 2
ST/CP
GR
LR
Ü
D

Planunterlage:
Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü
Aktualitätsstand: November 2012

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Ziffer 1.1.1)
🟪	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m textlicher Festsetzung Ziffer 1.1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ § 16 - 21a BauNVO)

z.B **0,35**	Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
THmax	maximale Traufhöhe

Nutzungsschablone

WA 7	-	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,25	THmax=6,5 m	Grundflächenzahl als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
a_3 D	SD 30°-35°	Bauweise	Dachform, Dachneigung

Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. LBO)

32°- 38°	Dachneigung
SD	Satteldach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§§ 22 und 23 BauNVO)

‐ ‐ ‐	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	offene Bauweise
a_1, a_2, a_3	abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

🟧	Öffentliche Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▨	Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) "Fußweg"
● ● ● ●	Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
◣—◢	Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
🟩	Private Grünfläche Zweckbestimmung Hausgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe BauGB)

6. 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)

●	Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
●	Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
××××	Abgrenzung Höhe baulicher Anlagen (§ 4 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Ziffer 1.1.1)
←→	Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
GA ST CP TGA	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
LR GR	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
╥╥╥╥	Böschungen

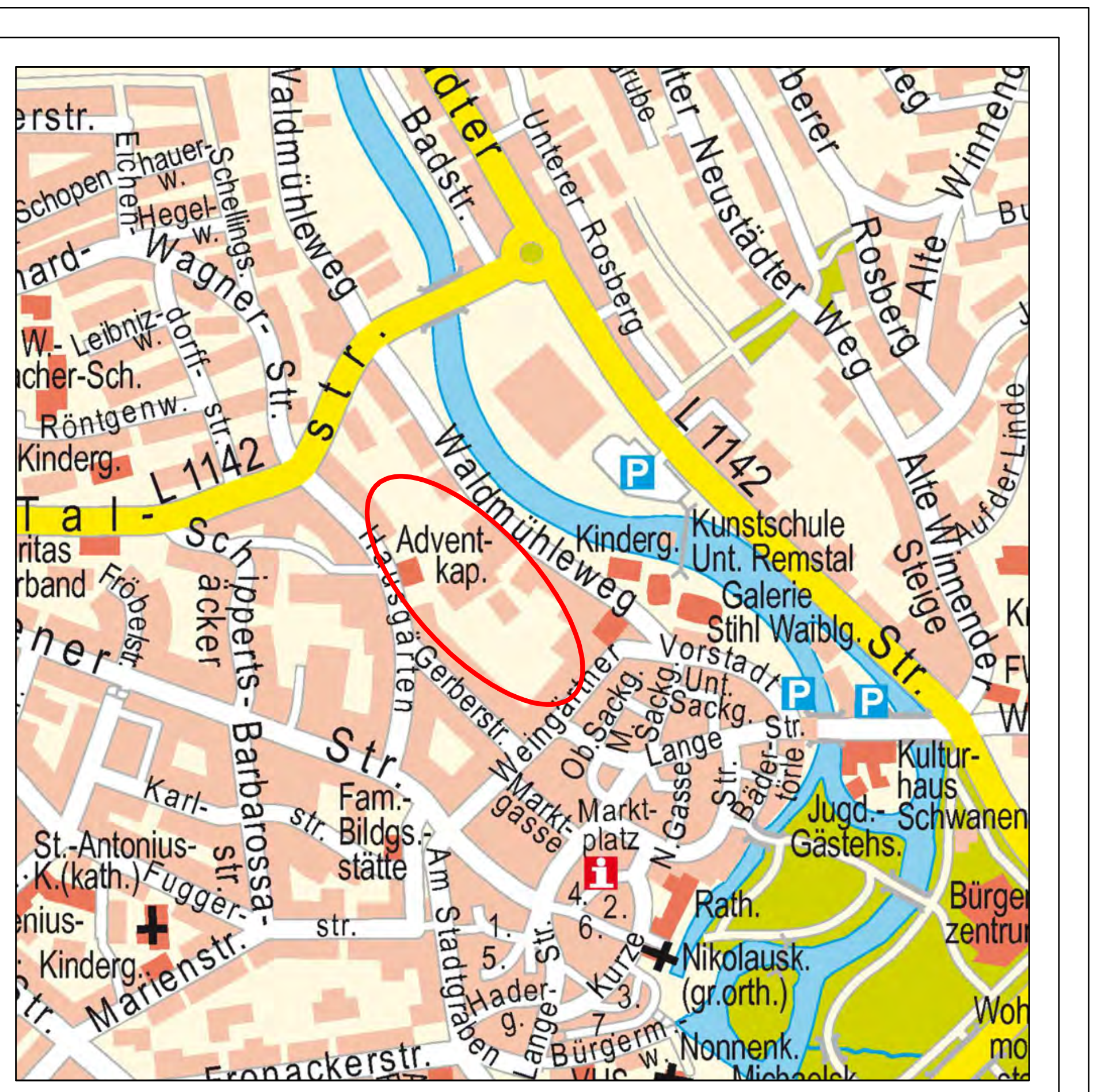
9. Nachrichtliche Übernahme

▨	Abgängige Gebäude
▨	Bestehende Gebäude
227.13	Straßenhöhe (vorbehaltlich der Ausführungsplanung)

Kennzeichnungspflicht

Ü	Hohwassergefährdetes Gebiet Wasserstand HQ 100 GB = 221,3 müNN
D	Kulturdenkmal

0 10 20 30 40 50



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Waiblingen

Stadt Waiblingen

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Gerbergärten"

Lageplan **M.: 1 :** 500

Planbereich: 01.04 **Verf.-Nr.:** 34
Bestand der Planung **1 Blatt + gesonderter Texteil**

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: P. Nagel
Gezeichnet: P. Nagel
Waiblingen, 15.03.2013

Baudezernat Waiblingen

gez. B. Priebe

B. Priebe, Bürgermeisterin

Pfad: L:\CAD-61\01 04 Gerbergaerten\Planung\Rechtsverbindlicher Bplan Gerbergärten.dwg