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	29.03.2001
2	Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Staufer-Kurier	am	---
3	Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
	3.1 Bekanntmachung im Staufer-Kurier	am	21.12.2000
	3.2 Öffentliche Auslegung	vom bis	15.01.2001 31.01.2001
	3.3 Info - Veranstaltung	am	31.01.2001
4	Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) mit Schreiben	vom	11.02.2002
5	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
	5.1 Beschluss im Gemeinderat	am	10.10.2002
	erneuter Beschluss im Gemeinderat	am	09.06.2005
	5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier	am	16.06.2005
	5.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben	vom	24.06.2005
	5.4 Öffentliche Auslegung	vom	27.06.2005
		bis	27.07.2005
6	erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 6.1 Beschluss im Gemeinderat	am	24.11.2005
	6.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier	am	01.12.2005
	6.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben	vom	22.12.2005
	6.4 Öffentliche Auslegung	vom bis	12.12.2005 13.01.2006
7	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat	am	29.06.2006
8	Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet Waiblingen, 05.07.2006		-
	P r i e b e Baubürgermeisterin		
9	Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier	am	31.08.2006

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

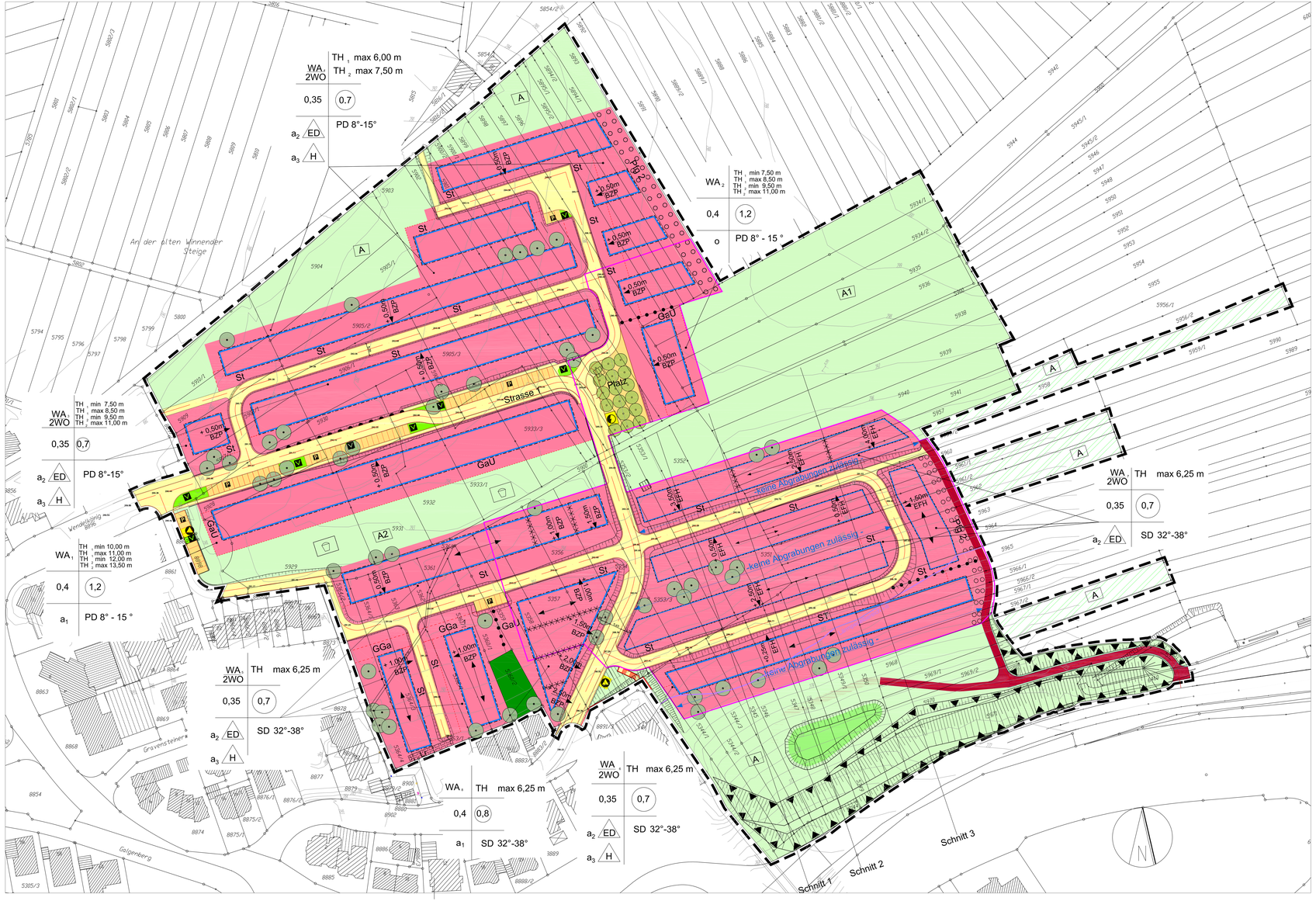
Waiblingen, 30.06.2006
Stadtbauamt - Vermessung

gez.
S c h e l l i n g

Externe Ausgleichsflächen (außerhalb des Plangebietes):
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 als PFG (A) = Pflanzgebot /Ausgleichsfläche festgesetzt:

1. Zuordnung der Grundstücke Flst.Nr. 9230, 9231, 9232, 9233, 9234 und Teilbereiche des Grundstücks Flst. Nr. 9207 der Gemarkung Waiblingen:
Renaturierung des Fließgewässers Schüttelgrabenunterlauf Bauabschnitt 2

2. Zuordnung von Teilbereichen der Grundstücke Flst. Nr. 5861/4, 5862/1, 5862/2, 5862/3, 5863, 5864, 5865/1, 5957, 5958, 5961/1, 5961/2, 5962 und 5968 der Gemarkung Waiblingen:
Extensivierung bestehender Acker- , Wiesen - und Streuobstflächen; Neuanlage und Ergänzungspflanzungen Streuobstwiesen zur Schaffung von Ersatzraum für besonders geschützte und streng geschützte Vogelarten.



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.1 BauGB, 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
WA, WA, WA, WA, WA,
WA, WA, WA

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl

0,7 Geschossflächenzahl

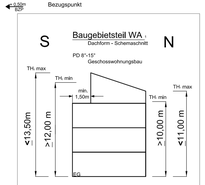
TH Traufhöhen über angegebenen Bezugspunkt bzw, Erdgeschossfußbodenhöhe

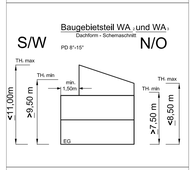
TH 1 min/ TH 1 max — minimale und maximale Traufhöhen des unteren Schiftpunktes des Pultdachs mit der Außenwand

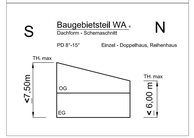
TH 2 min / TH 2 max — minimale und maximale Traufhöhen des oberen Schiftpunktes des Pultdachs mit der Außenwand

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

0,50m BZP Bezugspunkt







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

- HOH überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung
- o_1, o_2, o_3 abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- ED offene Bauweise, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- H offene Bauweise, jedoch nur Hausgruppen zulässig

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

PD 8°-15° Pultdach mit 8°- 15°

SD 32°- 38° Satteldach mit 32° bis 38°

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlage
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Wirtschaftsweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Öffentlicher Platz
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 (1) Nr. 12 und Nr.14 BauGB)

- Trafostation
- Wertstoffcontainer
- Retentionsfläche

6. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- A Ausgleichsfläche — Obstwiese (§ 135 a-c BauGB)
- A zugeordnete Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes (§ 135 a-c BauGB)
- öffentliche Grünflächen — Naturspielbereich
- private Grünflächen - Gartenland

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Kennzeichnung von Lärmpegelbereich I-II
- Lärmschutzanlage im Teilbereich A4 der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebiets - Lärmschutzterrassen -

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Pflg 2 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung).
- Pflg 3 — Pflanzgebot für Einzelbäume
- Pflanzbindung für Einzelbäume

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs desBebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliches Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 (4) § 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Anlagen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
- St / GGa / GAU — Fläche für Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
- keine Abgrabung des natürlichen Geländes zulässig (§ 9 (2)BauGB) i.V.m. §74 (2)LBO)
- Abgrenzung der Baugebiete, welche über ein Trennsystem für Brauch- und Oberflächenwasser entwässert werden.
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Waiblingen

Bebauungsplanentwurf und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

,,WOHNGEBIET GALGENBERG II - 2. Bauabschnitt"

Lageplan **M.: 1 : 500**

Planbereich 05.03 **Verf.-Nr.: 7**
Bestand der Planung **2 Blatt (Lageplan und Schnitt) + gesonderter Textteil**

Gesetzliche Grundlagen
- **Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 Änderungen**
- **Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 mit Änderungen**

Gefertigt: Ott-Nujarli
Gezeichnet: Fotgmann
Waiblingen, 04.11.2005
mit redaktioneller Änderung vom 24.11.05
Baudezernat Waiblingen

P r i e b e