

**Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Bittenfeld**

**Bebauungsplan und Satzung über
Örtliche Bauvorschriften
„BAUGEBIET KAPPEL / HALDEN“**

Lageplan:

M.: 1 : 500

Planbereich	22	Verf.-Nr.: 11
Bestand der Planung	1 Blatt	
Gesetzliche Grundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 mit Änderungen Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995	

**Gefertigt: Ott-Najafi
Gezeichnet: Mertens/Folgmann
Waiblingen, 01.03.2004
Referat Stadtentwicklung
Stadtplanung und Verkehr**

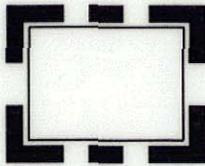
M a u c h

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

- | | | | |
|--|------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschuß im Gemeinderat | am | 16.05.2002 | |
| 2. Aufstellungsbeschuß öffentlich bekanntgemacht
(§ 2 (1) BauGB) im Staufer-Kurier | Nr. 24
vom | 13.06.2002 | |
| 3. Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGb) | | | |
| 3.1 Bekanntmachung im Staufer - Kurier | Nr. 24
vom | 13.06.2002 | |
| 3.2 Planaushängung | vom | 24.06.2002 | |
| 3.3 Info - Veranstaltung | bis
am | 08.07.2002
10.07.2002 | |
| 4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 BauGB) mit Schreiben | vom | 18.06.2002 | |
| 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | 1. | | 2. |
| 5.1 Beschluß im Gemeinderat | am | 13.02.2003 | am 19.07.2003 |
| 5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier | Nr. 9
vom | 27.02.2003 | Nr. 30
vom 24.07.2003 |
| 5.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher
Belange durch Schreiben | vom | 19.03.2003 | vom 01.08.2003 |
| 5.4 Öffentliche Auslegung | vom
bis | 11.03.2003
10.04.2003 | vom
bis 04.08.2003
05.09.2003 |
| 6. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB und § 74 LBO)
im Gemeinderat | am | 01.04.2004 | |
| 7. Die bundes- und landesrechtlichen
Verfahrensvorschriften wurden beachtet | | | |
| Waiblingen, 02.04.2004 | | | |
|
P r i e b e
Baubürgermeisterin | | | |
| 8. Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 (3) BauGB)
durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier | Nr. 22/11
vom | 07.04.2004 | |

Zeichenerklärung



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

Das Mischgebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO in die zwei Gebiete MI1 und MI2 gegliedert. MI1 und MI2 sind als Einheit zu betrachten.



Mischgebiet
§ 6 BauNVO



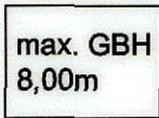
Mischgebiet
§ 6 BauNVO



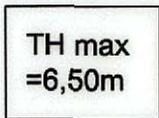
Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO



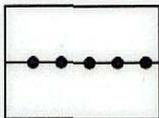
Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB und § 12 BauNVO



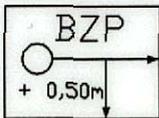
Maximale Gebäudehöhe
§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO



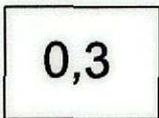
Traufhöhe: Höchstmaß
§ 16 (2) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten und
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO



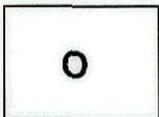
Bezugspunkte
§ 18 (1) BauNVO



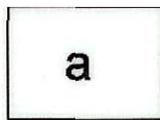
Grundflächenzahl
§ 19 (1) BauNVO



Geschossflächenzahl
§ 20 (2) BauNVO



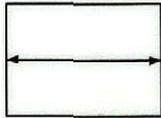
Offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO



Abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 BauNVO
Baugrenze
§ 23 BauNVO
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 BauNVO



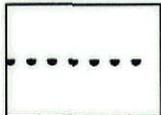
Stellung baulicher Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 74 (1) LBO



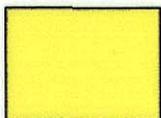
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB



Fläche für Abfallentsorgung
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB



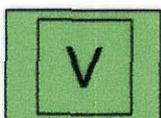
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB



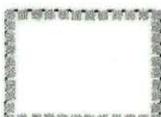
Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



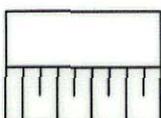
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



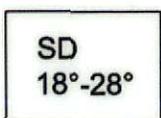
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung:
Verkehrsgrün
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und
Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(BImSchG) § 9 (1) Nr. 24 BauGB und Abs. 6 BauGB
Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109



Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB



Satteldach Dachneigung 18°-28°
§ 74 (1) LBO

PFG(A)

Flächen oder Maßnahmen die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind § 1a Abs.3 BauGB i.V.m. §135 a-c Abs. BauGB Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 (1) Nr. 25a BauGB

PFG1(A)

Pflanzung mindestens 18 Stück heimischer Laubbäume im Parkierungsbereich
Unterpflanzung mit bodendeckenden Laubsträuchern

PFG2(A)

Pflanzung von lockeren Gehölzgruppen aus Sträuchern, Bäumen, Baumgruppen

PFG3(A)

Randeingrünung am westlichen Gebietsrand: Anpflanzung von lockeren Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern und Anlage / Ansaat einer artenreichen Magerwiese.

PFG4(A)

Pflanzung standortheimischer Gehölze als hochstämmige Bäume und Sträucher auf Straßenböschung

PFB(M)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft / Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB i.V.m. §135 a-c BauGB die als Minimierung dem Baugebiet zugeordnet sind.

Vorhandene Einzelbäume, die zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind