Verfahrensvermerke
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

1 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat	am 17.07.2008
2 Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Staufer Kurier	am 31.07.2008
3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
3.1 Bekanntmachung im Staufer Kurier	am 31.07.2008
3.2 Planauslage	vom 11.08.2008 bis 18.09.2008
3.3 Info - Veranstaltung	am 18.08. + 07.10.2008
4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben	vom 21.07.2008
5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
5.1 Beschluss im Gemeinderat	am 05.03.2009
5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier	am 12.03.2009
5.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 17.03.2009
5.4 Öffentliche Auslegung	vom 23.03.2009 bis 22.04.2009
6 Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
6.1 Beschluss im Gemeinderat	am 16.12.2010
6.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer Kurier	am 22.12.2010
6.3 Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 20.12.2010
6.4 Öffentliche Auslegung	vom 30.12.2010 bis 31.01.2011
7 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO) im Gemeinderat	am 17.03.2011
8 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet	

Waiblingen, den 18.03.2011

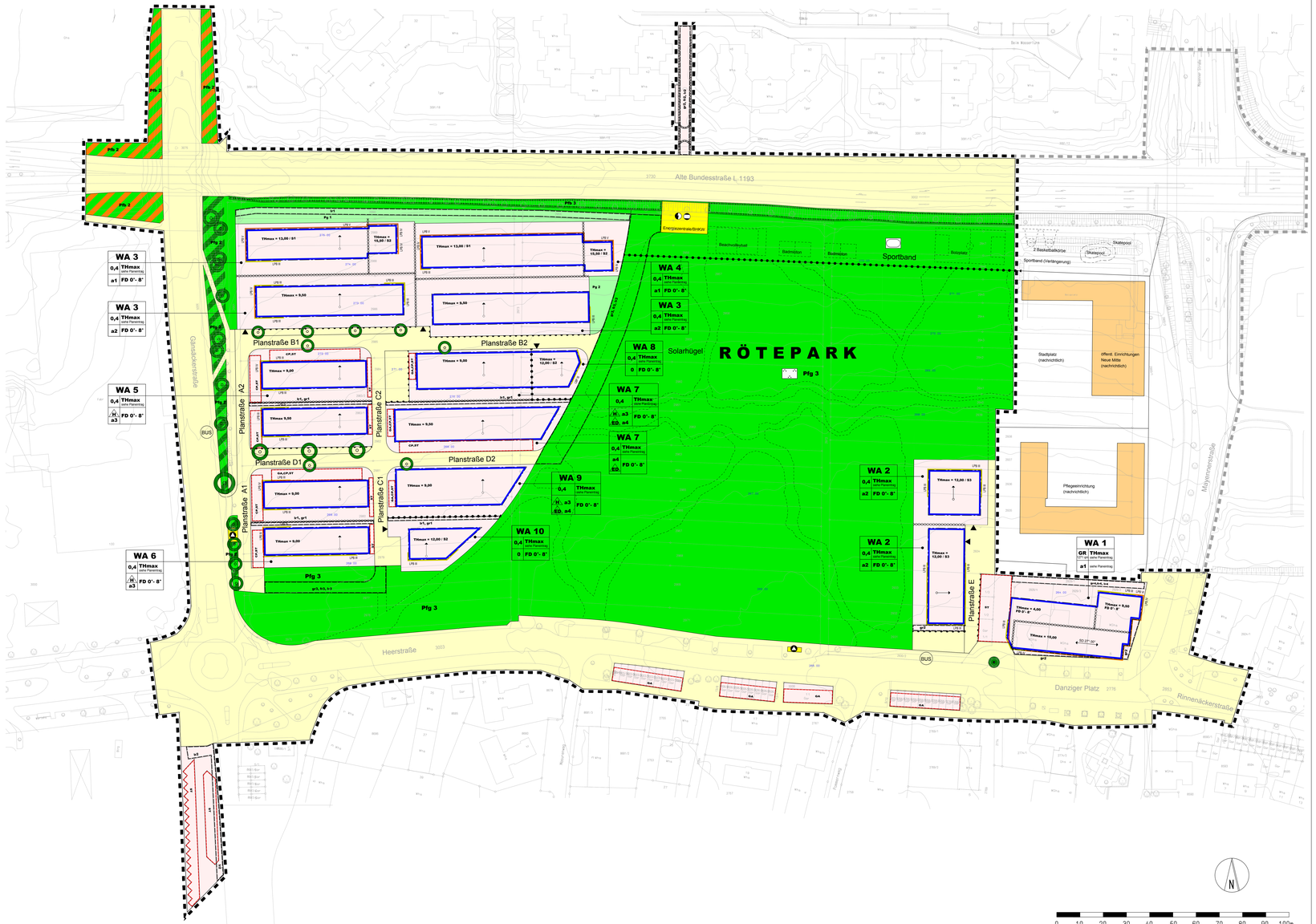
gez. Priebe
B. Priebe
Baubürgermeisterin

9 Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer Kurier	am 24.03.2011

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Waiblingen, den 24.01.2011
Stadtbauamt - Vermessung

gez. Martin
Martin



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 15 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- GR = 1000 qm — maximal zulässige Grundfläche
- THmax — maximale Traufhöhe (gegenüber Bezugshöhe)

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

- o — Offene Bauweise
- a1 — Abweichende Bauweise (Beispiel: a1 gemäß Textteil)
- HG — Es sind nur Hausgruppen zulässig
- ED — Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- DN 15° – 25° — flach geneigte Dächer, Tiefpunkt (TP) / Hochpunkt (HP)

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

- 0° - 8° — Dachneigung (Beispiel: 0° - 12°)
- FD — Flachdach, flach geneigte Dächer
- SD — Satteldach

Nutzungsschablone

WA 3	Art der Nutzung	
0,4 / TH max	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen
a / Pfk, 0° - 8°	Bauweise	Dachform und Dachneigung

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

- Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- Einfahrt / Ausfahrt TGA

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Abfallbeseitigung
- Trafostation
- Gas, BHKW, Energiezentrale

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche
- Freizeit- und Sportanlagen (Sportband)
- Pfg 1 — Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs 6. BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, siehe Textteil
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil
- Pfg 3 — Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe Textteil
- Pfk 2 — Flächen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, siehe Textel
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen, z. B. unterschiedliche Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO) oder unterschiedliche Bauweise (§ 22 BauNVO)
- GA/LP/ST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- LEITT — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- LPB 1 – LPB 3 — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB). - Lärmschutz gemäß DIN 4109 erforderlich - dargestellt für das oberste Geschoß gemäß Höhenfestsetzung ("wird oben"). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien
- BUS — Bushaltestellen
- Wegführung in Park und öffentlichen Raum, Freizeit und Sportanlagen (Planstand November 2008)
- Gebäude Rahmenplan (Pflegeeinrichtung Mitte) Stand: 1/2009

Kartenausschnitt Lage im Stadtgebiet

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Waiblingen

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

RÖTEPARK

Lageplan M.: 1 : 500

Planbereich	03.05	Verf.-Nr.: 1
Bestand der Planung	1 Blatt + gesonderter Textteil	

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995

mit den jeweils gültigen Änderungen

Gefertigt: a r s Hermann + Hornung GmbH
Gezeichnet: Hermann
Waiblingen, 08. Februar 2011

gez. Hermann
Externes Planungsbüro

Stadt Waiblingen
Dezernat III
B. Priebe, Bürgermeisterin