

**LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN**  
 "GEWERBEGEBIET WEINSBERG-ELLHOFEN AM AUTOBAHNKREUZ  
 TEILGEBIET 1a

- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GE**  
 Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB
- z.B. 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)  
 z.B. GBH 9,0m maximale Gebäudehöhe (GBH) bezogen auf EFH  
 z.B. GBH 214,0m ü.NN maximale Gebäudehöhe (GBH) bezogen auf Normalnull  
 z.B. (200,00) maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bezogen auf Normalnull
- Bauweise**  
 § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- o Offene Bauweise  
 a Abweichende Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
 Baulinien § 23 Abs.2 BauNVO
- Baugrenzen** § 23 Abs.3 BauNVO
- Höhenlage der Hof- und Freiflächen** (Ziff.1.4.2)  
 Festgesetzte Hofhöhe  
 festgesetzte Geländehöhe
- Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Gebäudelängsachsen und bei geneigten Dächern sind die Firstrichtungen wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungssymbolen festzusetzen.
- Flächen für Nebenanlagen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- IST I Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen** § 16 Abs. 5 BauNVO
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.7 LBO
- Dachform/Dachneigung** (Altgrad)  
 FD 0-5° begrünt Flachdach Neigung 0-5° begrünt  
 gD max.15° Geneigtes Dach max.15° geneigt
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Sichtflächen
- Schutzstreifen zur Autobahn
- Autobahn
- Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs.1 Nr.11 u.Abs.2 BauGB
- Fahrbahn  
 Gehweg  
 Geh- und Radweg  
 Landwirtschaftl. Weg  
 Öffentliche Parkflächen  
 Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage  
 Vorbehaltsfläche für Bauland in künftiger Bebauungsplanerweiterung "Teilgebiet 2".
- z.B. (200,50) Höhenlage der Verkehrsflächen
- Anschlußbeschränkung**  
 § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB  
 ohne Anschluß der Grundstücke an die angrenzende Grundstückfläche/Verkehrsfläche
- Versorgungsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Ver- Entsorgungsflächen für:**
- Umspannstation  
 Gasstation  
 Abfall- Wertstoffbehälter
- Öffentliche Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Parkanlage  
 Obstbaumwiese - Pfg 2 -
- Fläche für die Wasserwirtschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Pufferung Traufwasserableitung

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- gr/lr Geh- Fahrrecht zugunsten der berechtigten Grundstücke und deren Nutzung.  
 lr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger bzw.zugunsten der berechtigten Grundstücke (siehe Ziff.1.15.2)  
 lr/lr Leitungsrecht zur Traufwasserableitung  
 lr/A Leitungsrecht Abwasser  
 lr/W Leitungsrecht Wasserversorgung
- Bauliche und Sonstige Technische Vorkehrungen zur Minderung von Einwirkungen im Sinne des BImSchG** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Flächen unter denen der Bergbau umgeht**  
 § 9 Abs. 5 BauGB
- Feuchtbialop**
- proj. offener Wassergraben
- Pflanzgebot**  
 § 8a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Vorgartenfläche (s.Textt.Ziff.2.2.3 a)  
 Vorgartenfläche (s.Textt.Ziff.1.7.2 u.Ziff.2.2.3 b)
- Pfg 1 - Hochstämmige großkronige Laubbäume
  - Pfg 2 - Hochstämmige Obstbäume
  - Pfg 3 - Flächenhafte Bepflanzung Bäume und Sträucher
  - Pfg 4 - Gehölzstreifen/Lockere Hecke
  - Pfg 5 - Pflanzgebot je Stellplatz
  - Pfg 6 - Pflanzgebot je Baugrundstück
  - Pfg 7 - Außenwandbegrünung
  - Pfg 8 - Bepflanzung von toten Einfriedigungen
  - Pfg 9 - Dachbegrünung
  - Pfg 10 - Gärtnerische Gestaltung nicht überbauter Flächen
- Pflanzbindung**  
 § 8 a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Pfb 1 - Hochstämmige großkronige Laubbäume
  - Pfb 2 - Sträucher
- Flächenhafte Pflanzbindung**  
 auf Böschungsflächen der B 39(s.Textt.Ziff.3.3.3)
- Flächen für Bahnanlagen** - proj.Industriegleis -  
 § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Geländehöhen (Darstellung mit 1 m Intervall-Höhenschichtlinien)
- Wasserschutzzone III
- vorhandene Grundstücksgrenze
- projektierte Grundstücksgrenze (Neuordnungsvorschlag)

**Nutzungsschablone (Füllschema:)**

Art der baulichen Nutzung	--
GRZ	--
Bauweise	Dachform

maximale Gebäudehöhe

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB