



Mi	---
0,6	1,2
E/D	SD, 28 - 35° FD bis 12°, ext. begrünt
max. Traufhöhe	= 6,00m ab BZH
max. Firsthöhe	= 10,00m ab BZH
max. Höhe der Attika	= 6,80m ab BZH

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA** Wohnbauflächen, hier Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebietsflächen (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 0,4 / 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) /  
 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 (1) u. (3) BauNVO u. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- BZH Erdgeschoßrohfußbodenhöhe als Bezugshöhe
- Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

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

- Straßenverkehrsfläche/Gehweg

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünflächen, hier: öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün

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

- Pflanzgebot 1:** Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Obstbäumen gem. Pflanzenliste 1
- Pflanzgebot 2:** Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 2
- Pflanzgebot 3:** Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 3
- Pflanzgebot 4:** Pflanzung und Pflege von kleinkronigen Laubbäumen im Feuchtbereich der Mulden gem. Pflanzenliste 4
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wannengrund
- Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Pflanzenliste 1**  
 Hochstämmige Obstbäume z.B.
- |   |   |
|---|---|
| <b>Apfelbäume:</b><br>Jakob Flecker<br>Beskoop<br>Kardinal Bon<br>Linsenholzer<br>Josef Meuch | <b>Hauptapfel:</b><br>Bretbacher<br>Engelsberger<br>Schwäbischer Runder<br>Teufinger Runder |
|---|---|
- Birnbäume:**  
Champagner Birnbäume  
Schweizer Wasserbirne
- Veredelte Walnussbäume**
- Silberbuchen in Sorten und als Vegetationsbäume**
- Zwetschgenbäume**
- Pflanzenliste 2**  
 Kleinkronige, hochstämmige Laubbäume
- Acer platanoides** in Sorten - Spitzahorn  
**Acer campestre** - Feldahorn  
**Amelanchier lamarckii** - Kupfer-Felsenbirne  
**Carpinus betulus** - Hainbuche  
**Corylus avellana 'carionae'** - Apfelnuss
- Corylus praemixta** - Pfannkuchennuss  
**Fragaria vesca** - Blütenweiche  
**Pyrus callidona 'Chanticleer'** - Orin. Wild-Steine  
**Sorbus aucuparia** - Vogelbeere  
**Sorbus domestica** - Spalterling  
**Sorbus intermedia** - Melbörn
- Pflanzenliste 3**  
 Großkronige, hochstämmige Laubbäume
- Acer platanoides** - Spitzahorn  
**Acer pseudoplatanus** - Bergahorn  
**Quercus petraea** - Traubeneiche  
**Tilia cordata** - Winterlinde  
**Tilia platyphyllos** - Sommerlinde
- Pflanzenliste 4**  
 Kleinkronige Laubbäume
- Alnus glutinosa** - Esle  
**Prunus padus** - Traubeneiche

**Füllschema Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	-
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. Traufhöhe	
max. Firsthöhe	
max. Attika	

**Gemeinde Weissach im Tal**  
 OT Unterweissach

**"Wannengrund - 6. Änderung"**

Bebauungsplanänderung nach § 19a BauGB

**Deckblatt**

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor



Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: Hei/Ag

Plan-Nr: 11.009

Datum: 14.04.2011

Änderungen:	Verfasser:
09.06.2011	
	Dipl. Ing. Heitzmann

