



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauVO)
 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
 (2.4) Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsflächen**
 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Ein- und Ausfahrt PKW
 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parken
 Ein- und Ausfahrtbereich PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 Ein- und Ausfahrtbereich PKW und LKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 Zu- und Abfahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Grünflächen**
 private Grünfläche: Eingrünung Heckenstreifen (siehe Textteil)
- Flächen für Wald**
 Wald / Waldsaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 FNL 1: Eingrünung / Retention (siehe Textteil)
 FNL 2: Waldsaum (siehe Textteil)
 FNL 3: potenzielle CEF-Maßnahmenflächen Zauneindecke (siehe Textteil)
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
 FD Flachdach
 0°-10° Dachneigung
 Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

- Anbaubeschränkung Kreisstraße K 4565 (15 m vom Fahrbahnrand) (§ 27 Abs. 1 BauGB)
- Kleindenkmal "Gemarkungsgrenzstein zwischen Fritlosh und Wimsheim" - Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG)
- Hinweise**
 Markungsgrenze
 Bestandshohlinien
 110 KV - Leitung Pinache - Merklingen mit Schutzstreifen

Nutzungsschablone

GE	GH max. 14 m
0.8	(2.4)
a	FD 0°-10°
BZH in m ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe	

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
 BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2019 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Fläche:	ca. 5,6 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	23.09.2022
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes durch den Gemeinderat:	18.07.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:	28.07.2023
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs:	07.08.2023 - 08.09.2023
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	07.08.2023 - 08.09.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemÜBW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften:	§ 14 Abs. 1 u. 1.1, § 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 40 Abs. 2 BauGB
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Wimsheim, den	
Mario Wiesbrich, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung:	
§ 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung:	
§ 10 Abs. 3 BauGB	

BEIPLAN zu Festsetzung im Textteil des Bebauungsplans

aus: "Schalltechnische Untersuchung, Gemeinde Wimsheim, Bebauungsplan 'Breitloh - West II', Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 23. Juni 2023"

Maßstab: 1 : 5.000



Maßstab im Original: 1:1.000
 Planformat im Original: 970 x 420 mm
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Wimsheim
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 "Breitloh - West II"
 vom 24.10.2023

baldauf
 ARCHITEKTEN
 STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
 Schillerstraße 27 | 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 937 87-0 | Fax 0711 937 87-22
 www.baldaufarchitekten.de | info@baldaufarchitekten.de