

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

**GH<sub>max</sub>** Maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**WH<sub>max</sub>** Maximale Wandhöhe talseitig  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**0.8** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise

**überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Verkehrflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**öffentliche Verkehrsfläche**

**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)

**Fläche mit Pflanzzwang**  
pz 2: Randeingrünung - Strauchhecke  
pz 3: Randeingrünung - Wiese

**Pflanzzwang Einzelbäume privat**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Fläche für Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## Örtliche Bauvorschriften

**Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**0°-10°** Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

**Hinweise**

**Bestandshöhenlinien**

**Waldsaum gestuft (40m, in Absprache mit RP)**

**Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**

**Vermessung Feldweg durch LRA Nov. 2022**

**Waldabstand**  
(§ 4 Abs. 3 LBO)

**Stromleitung NetzeBW (wird verlegt)**  
digitalisiert durch Büro Baldauf auf Basis Leitungsauskunft vom 01.04.2022

**Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)**  
Straßenplanung, Kristeiltbaum vom 31.10.2023

**Beispiel Nutzungsschablone**

GEE	GH max. 230,0 m. ü. NN Wandhöhe max talseitig 14,0 m	Baugebiet	GH max. ü. NN Wandhöhe max talseitig
0.8		Grundflächenzahl	
a	0-10°	Bauweise	Dachneigung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	GH max. ü. NN Wandhöhe max talseitig
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.  
PlanzV 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 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fläche: ca. 0,79 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 22.02.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung:  
§ 3 Abs. 1 BauGB 14.03.2022-14.04.2022

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 4 Abs. 1 BauGB 14.03.2022-14.04.2022

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:  
§ 3 Abs. 2 BauGB 07.05.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:  
§ 3 Abs. 2 BauGB 24.05.2024

Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs:  
§ 3 Abs. 2 BauGB 06.06.2024 - 08.07.2024

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB 06.06.2024 - 08.07.2024

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 19.11.2024

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 19.11.2024

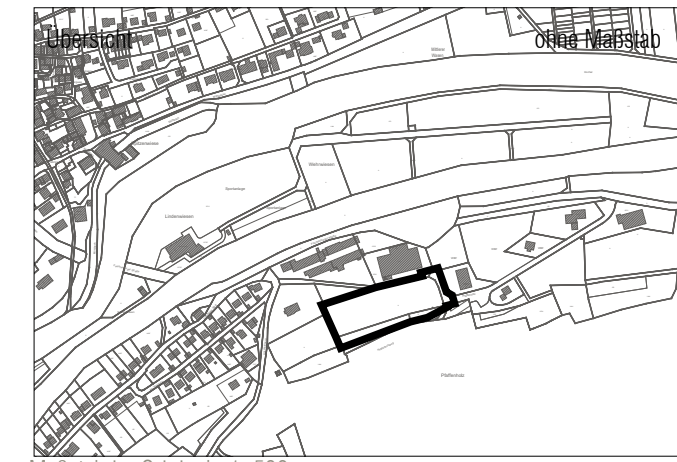
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austerfertigung):  
Forchtenberg, den 26.11.2024

Michael Foss, Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB 29.11.2024

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB 29.11.2024



Maßstab im Original: 1: 500  
Planformat im Original: 800 x 297 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt  
**FORCHTENBERG**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenholz"  
vom 06.11.2024

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de