

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_{max.} | Maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

WH_{max.} | 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)

Verkehrsflächen
(§ 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
(§ 14 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, Kreisleitbauamt 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

Örtliche 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

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

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

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

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

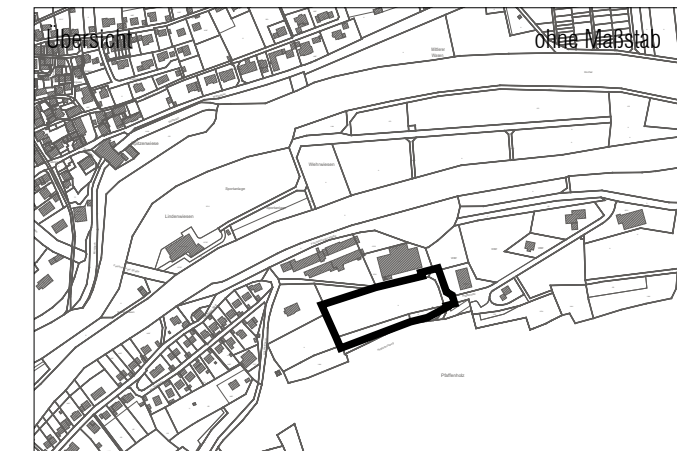
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austerfütigung).
..... den

..... Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

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



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

Stadt
FORCHTENBERG
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenholz"
Entwurf vom 07.05.2024

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

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 28.09.2017 © Landesamt für Geo-Information und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgi-bw.de)