



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet "Schokoladenfabrik" (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L_{den})
 Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 510740/5386460)
 Richtungssektor A
 Richtungssektor B
 Richtungssektor C (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-27a BauNVO)

BZH = 403,70
 GH_{max}
 0,8

Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FNL: Habitate Zaunedeckchen und Gebüschgruppen West und Ost

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)

Pflanzbindung 1 (pb1) - Einzelbäume

Fläche mit Pflanzbindung pb2 - Freiwachsende Hecke (Feldhecke) mit Mulde

Pflanzzwang 1 (pz1) - Einzelbäume Vogelkirsche

Pflanzzwang 2 (pz2) - Einzelbäume Gewöhnliche Eberesche

Pflanzzwang 3 (pz3) - Einzelbäume Straßen/ Parkierungs- und Stellplatzflächen

Fläche mit Pflanzzwang pz4 - Freiwachsende Hecke (Feldhecke) mit Mulde

Sonstige Planzeichen

Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedliche Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzzwang

Bedingte Festsetzungen

Der im zeichnerischen Teil rot schraffiert dargestellte Feldweg (Flurstücksnummer 4306) bleibt als öffentliche Verkehrsfläche so lange bestehen und gewidmet, bis die Stadt Waldenbuch die bevorstehende Nutzungsanspruchnahme der Feldwegfläche und/oder der Fläche mit der Flurstücksnummer 4287 (östlich des Plangebietes) und mit einer Breite von mindestens 3,00 m für die Schokoladenfabrik öffentlich bekannt gemacht hat.

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD Flachdach

0°-10° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

NP Naturpark "Schönbuch" (Schutzgebiets-Nr. 1)

L Landschaftsschutzgebiet "Waldenbuch/ Steinenbronn (16 Teilgebiete)" (Schutzgebiets-Nr. 1.15.083)

Hinweise

Bestandshöhenlinien

Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)

Bestandshöhen Gelände/Straße

Bemäßung in ca.-Werten und in Meter

Vermessung, Stand 23.03.2020

Beispiel Nutzungsschablone

SO "Schokoladenfabrik" GH_{max} 13,5 m

0,8

a FD 0°-10°

BZH: 403,70 m. ü. NN

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet maximale Gebäudehöhe

Grundflächenzahl

Bauweise Dachform / Dachneigung

Bezugshöhe in Meter über NN

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 5,69 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB

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

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung 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, § 4 Abs. 2 BauGB

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

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 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 (Ausfertigung).
 Waldenbuch, den

Michael Lutz, 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: 1:1.000
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt
 Waldenbuch
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung"

Vorentwurf vom 16.03.2021

baldau
 ARCHITEKTEN
 STADTPLANER
 baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldau
 Schreibstraße 27 · 70129 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de