



| | | |
|----|-----------------|--------------------------|
| A1 | GE ₁ | GH _{max} 9,0 m |
| | 0,8 | |
| | a ₁ | FD 0°-10° |
| A2 | GE ₁ | GH _{max} 11,0 m |
| | 0,8 | |
| | a ₂ | FD 0°-10° |
| B | GE ₂ | - |
| | 0,8 | |
| | a ₂ | - |

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 11 BauNVO)
 - GE₁/GE₂: Gewerbegebiet 1/ Gewerbegebiet 2
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - 0,8: Grundflächenzahl
 - GH_{max}: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 27-29 BauNVO)
 - a₁: abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20 m
 - a₂: abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung
 - Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) / nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Zu- und Abfahrtsverbot
- 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
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Randgraben und Retention
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FNL: Öffentliche Grünfläche mit Habitaten für Vogelarten des Halboftenlandes (Goldammer)
 - 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. 21 und 22 BauGB)
 - pz1: Pflanzzwang Einzelbäume
 - pz2: Fläche mit Pflanzzwang
 - pz2: Heckenstrukturen
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Fläche für Leitungsrecht
 - Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Stassenkörpers
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: öffentliche Grünfläche
 - maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken

- Bedingte Festsetzungen/ Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Bedingte Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche: Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellte Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" tritt erst dann in Kraft, wenn im Zuge einer zukünftigen Erweiterung Richtung Osten eine verkehrsgerechte Wendenmöglichkeit oder Durchfahrt für Lastzüge geschaffen werden ist. Bis zum Eintritt dieser Bedingung ist die Fläche gem. pz3 zu begrünen (siehe Textteil).
- Bedingte Festsetzung Gewerbegebiet: Im gekennzeichneten Bereich gilt GE₂ bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens eines direkt im Osten angrenzenden Bebauungsplanes. Nach Inkrafttreten des direkt im Osten angrenzenden Bebauungsplanes gilt für den gekennzeichneten Bereich GE₁. Die weiteren Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD: Flachdach
 - 0-10°: Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

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

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Quartiersbezeichnung
- Bestandshöhen Gelände in m ü. NNH
- geplante Gelände-/Straßenhöhen in m ü. NNH
- Bemaßung in Meter, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

| | |
|----------------|-------------------------|
| GEE | GH _{max} 9,0 m |
| 0,8 | |
| a ₁ | FD 0° - 10° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
 PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 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 Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26).

| | |
|---|-------------------------|
| Fläche: | ca. 2.05 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: | 22.10.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: | 25.10.2019 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: | 19.12.2022 - 20.01.2023 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 16.12.2022 - 20.01.2023 |

| | |
|---|-------------------------|
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: | 27.06.2023 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: | 30.06.2023 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: | 10.07.2023 - 18.08.2023 |
| Beschriftigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 03.07.2023 - 18.08.2023 |

| | |
|--|---|
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: | § 19 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GenDGW |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: | § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GenDGW |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): | Waldenbuch, den |
| Michael Lutz, Bürgermeister | |

| | |
|---|-------------------|
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsübliche Bekanntmachung: | § 19 Abs. 3 BauGB |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung: | § 19 Abs. 3 BauGB |

Hinweis Gesetzesnovellierung 07/2023:
 Während des Bebauungsplanverfahrens trat die Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften in Kraft. Es gelten die allgemeinen Überleitungsregeln des § 233 BauGB, wonach Verfahren, die förmlich vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung angehängt worden sind, nach dem bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Es kommt das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6) zur Anwendung.

Maßstab im Original: 1:500
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt
Waldenbuch
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Bonholz Nordwest!"
 vom 26.09.2023

baldauf ARCHITECTEN STADTPLANER
 baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
 Scheibenschloß 22 · 70159 Stuttgart
 Tel. 0711 957 87-0 · Fax 0711 957 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de