



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- 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

- BZH = 403,70
- GH_{max} Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

- a** abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsrflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsrflächen 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

- Zweckbestimmung Elektrizität (Tralostation)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- FNL: Habitate Zaunechsen 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
- Pflanzswang 1 (pz1) - Einzelbäume Vogelkirsche
- Pflanzswang 2 (pz2) - Einzelbäume Gewöhnliche Eberesche
- Pflanzswang 3 (pz3) - Einzelbäume Straßenv. Parkierungs- und Stellplatzflächen
- Fläche mit Pflanzswang pz4 - Freiwachsende Hecke (Feldhecke) mit Mulde

- #### Sonstige Planzeichen
- Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 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 Pflanzswang (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- #### 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
- FD Flachdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - 0°-10° Dachneigung
- #### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

- Naturpark "Schönbuch" (Schutzgebiets-Nr. 1)
- Landschaftsschutzgebiet "Waldenbuch/ Steinenbronn (16 Teilgebiete)" (Schutzgebiets-Nr. 1.15.083)

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- Bemäßigung in ca.-Werten und in Meter
- Vermessung, Stand 23.03.2020
- Straßenplanung Ing.-Büro Henne, Stand 22.06.2021

| | | | |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Beispiel Nutzungsschablone | | Fullschema der Nutzungsschablone | |
| SO "Schokoladenfabrik" | GH _{max} 13,5 m | Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
| 0,8 | | Grundflächenzahl | |
| a | FD 0°-10° | Bauweise | Dachform / Dachneigung |
| BZH: 403,70 m. ü. NN | | Bezugsgröße in Meter über NN | |

| | |
|--|-------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen: | |
| BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184) 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. | |
| PlanV 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 13.06.2023 (GBl. S. 170). | |
| Fläche: | ca. 5,68 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: | 16.03.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: | 19.03.2021 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: | 29.03.2021 - 30.04.2021 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 19.03.2021 - 30.04.2021 |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: | 27.07.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: | 30.07.2021 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: | 09.08.2021 - 17.09.2021 |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 30.07.2021 - 17.09.2021 |
| Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: | |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: | |
| Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: | |
| Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: | |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: | |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: | |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). | |
| Michael Lutz, Bürgermeister | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung | |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung | |
| Hinweis Gesetzesnovellierung 07/2023 | |
| Während des Bebauungsplanverfahrens trat das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften in Kraft. Es gelten die allgemeinen Übergangsvorschriften des § 233 BauGB, wonach Verfahren, die Kernlich vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Die erneute Offenlage und die folgenden Verfahrensschritte werden nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) durchgeführt. | |

Maßstab im Original: 1:1.000
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM
 Stadt
 Waldenbuch
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung"
 Erneuter Entwurf vom 24.10.2023

baldau
 ARCHITEKTEN
 STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldau
 Schrobenhauser Str. 70199 Schrobenhausen
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de

S:\bun\STADT\12.01.2021\Waldenbuch\BauNVO\BauNVO_Schokoladenfabrik\BauNVO_Schokoladenfabrik.dwg, Linsack, B.A.M.