



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Schokoladenfabrik" (§ 11 BauVVO)

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

Maß der baulichen Nutzung

BZH = 403,70
 GH_{max}
 0,8
 Grundflächenzahl (§ 19 BauVVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

a abweichende Bauweise
 überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)

Verkehrsflächen

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

Zweckbestimmung Elektrizität (Tralostation)

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

FNL: Habitate Zaunechsen und Gebüschruppen West und Ost

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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 BauVVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzzwang (§ 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 Plansgebietes) und mit einer Breite von mindestens 3,00 m für die Schokoladenfabrik öffentlich bekannt gemacht hat.

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

FD Flachdach
 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
 Bemäßung in ca.-Werten und in Meter
 Vermessung, Stand 23.03.2020
 Straßenplanung Ing.-Büro Henne, Stand 22.06.2021

Beispiel Nutzungsschablone

SO "Schokoladenfabrik"	GH _{max} 13,5 m
0,8	
a	FD 0°-10°
BZH: 403,70 m. u. 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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
 BauVVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fläche:	ca. 5,68 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	16.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2021

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	29.03.2021 - 30.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	19.03.2021 - 30.04.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	27.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	30.07.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	09.08.2021 - 17.09.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	30.07.2021 - 17.09.2021
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 4 Abs. 3 BauGB	24.10.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB	27.10.2023

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4 Abs. 3 BauGB	06.11.2023 - 08.12.2023
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3 BauGB	30.10.2023 - 08.12.2023

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). Michael Lutz, Bürgermeister	

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

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 Offenlegung 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"
 vom 19.03.2024

baldau ARCHITAKTEN STADTPLANER
 Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldau
 Schloßstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel: 0711 967 87-0 · Fax: 0711 967 87-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de

© Stadt Waldenbuch 2024
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Grundlage: Automatisch Lienschauplan (ALK) - Stand 07/2018 (Monat/Jahr)
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

