Anlage 1b zur DS ING 19/2018

Variante 2 - 25 m Grünzug

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

GIE — eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH max — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 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 (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze entfällt

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Fuß- und Radweg

Zufahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
Erholungsgrün / Oberflächenentwässerung / Regenrückhaltung

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

FNL 2 — FNL 2 : sekundärer Grünzug / Oberflächenentwässerung

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)

pzpb — Pflanzgebote (siehe Textteil)

Pflanzgebot pzpb 6: Einzelbäume öffentlich

Pflanzgebot pzpb 7: Einzelbäume privat

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

St — nur Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

St/Ga — Stellplätze und Garagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

LR — Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht entfällt

von Bebauung freizuhaltende Fläche
(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO)

Bedingte Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

ÖV-FEIN — öffentliche Verkehrsfläche Feinerschließung - Festsetzung ab dem Eintritt bestimmter Umstände gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (s. Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

583 — Bestandshöhenlinien

bestehende Trasse Gashochdruck (EnBw)

Straßenplanung, ISTW 17.08.2017, unverbindlich

H — geplante Bushaltestelle, ISTW 17.08.2017, unverbindlich

gepl. Kanal- und Leitungsnetz, ISTW 17.08.2017, unverbindlich

E3 — Quartiersbezeichnung

nördliche Grenze des südl. Entwässerungsabschnitts gem. Gebietsaufteilungsplan zur wasserrechtlichen Genehmigung vom 15.02.2007

Gemarkungsgrenze

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil II - 3. Änderung und Erweiterung", i.K.g. 06.08.2016

Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil IV", i.K.g. 17.03.2018

Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil V", in Aufstellung

Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV 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. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 10,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung: § 2 Abs. 1 BauGB	14.03.2018
Ortsübliche 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 die Verbandsversammlung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche 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, § 4a 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	.....

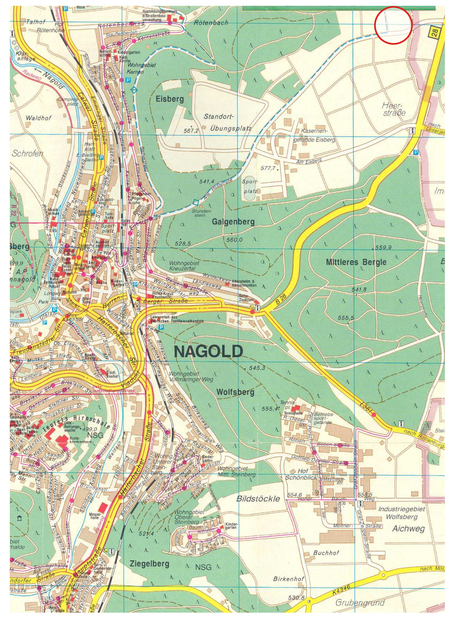
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung entspricht (Ausfertigung).

Interkommunaler Zweckverband Industriepark Nagold-Gäu, den .....

Jürgen Großmann, Verbandsvorsitzender

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

Übersichtsplan



Beispiel Nutzungsschablone

GIE	GH max. 15 m
0.8	
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximal zulässige Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Nr. 06/2018
"Eisberg, Teil VI"
Variante 2

Vorentwurf vom 10.09.2018

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

Interkommunaler Zweckverband
Industriepark Nagold Gäu

INGpark Industriepark Nagold Gäu

M 1:1.000