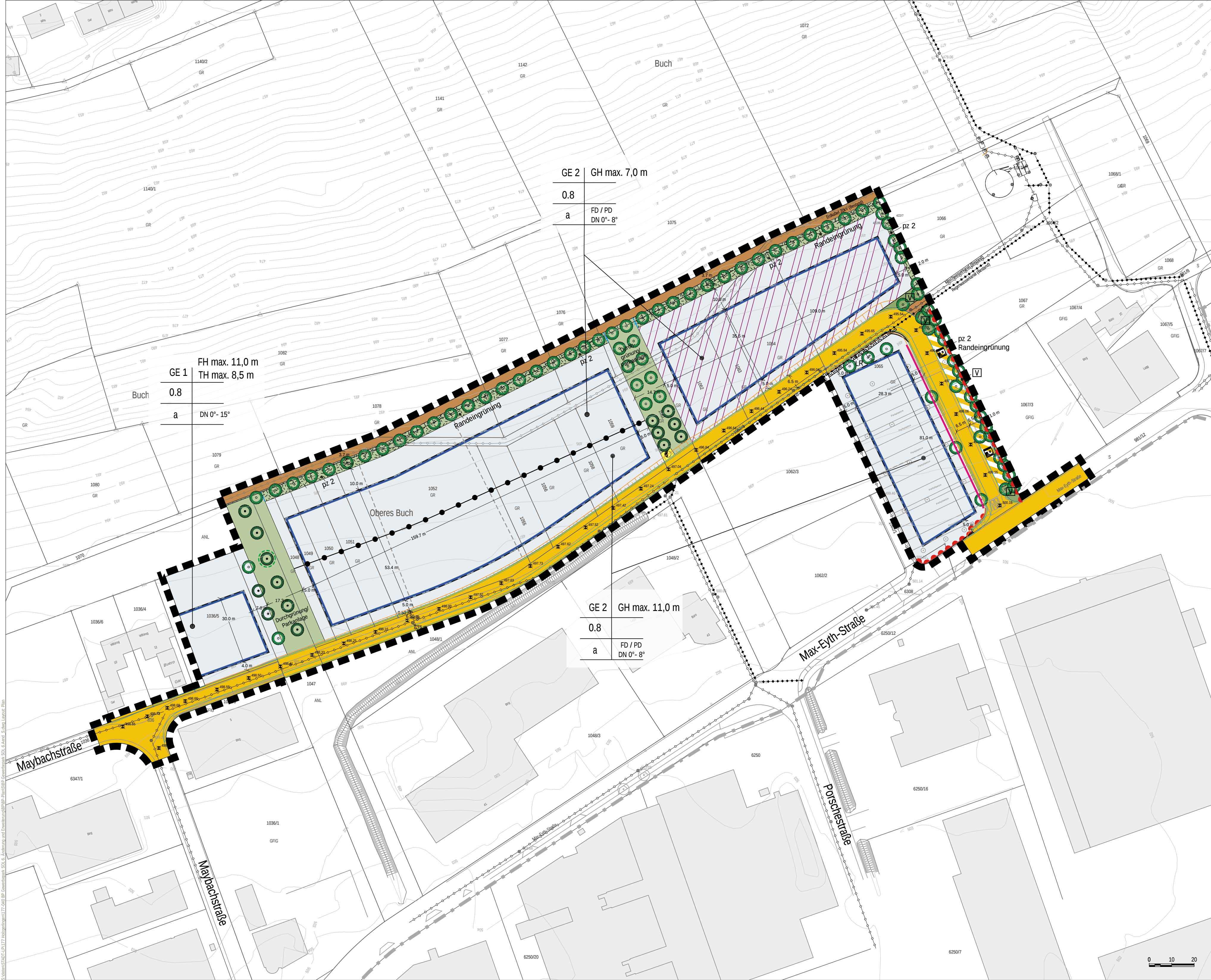


S:\Plan\5\2017-12\177_Holzgerlingen\177-2018_BF_Gewerbepark_SOL_6_Aender_S.dwg, Layout: Plan



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- GE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
- 0.8

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 10-13a BauNVO)
Grundflächenzahl
(§ 10 BauNVO)
- GH max.

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH max.

Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH max.

Höhe baulicher Anlagen: maximale Traufhöhe
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe (BZH)**
(§ 10 Abs. 2 BauNVO)
- a

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen**
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V

Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
- Durchgrünung/ Parkanlage

Zweckbestimmung: Durchgrünung / Parkanlage
- Rand-eingrünung

Zweckbestimmung: Randeingrünung
- 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 (pb 1) - Einzelbäume
- Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume
- Pflanzzwang 2 (pz 2) - Randeingrünung
- Sonstige Planzeichen**
- Leitungsrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (GH max.)
(§ 1 Abs. 4 § 10 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: öffentliche Grünflächen
- Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht/Haltesicht)
(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geplante Straßenhöhen (in Metern über NN)
- Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen, Abgrabungen, Stützwand und Straßenunterbauten zulässig (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- PDFD

Pultdach / Flachdach
- 0°- 8°

Dachneigung

- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Böschung Planung
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Regenwasserkanal (Bestand)
- Mischwasserkanal (Bestand)
- Erdkabel 20kV (Bestand)
- 259,67

Bestandshöhen Gelände/Straße (in Metern über NN)
- 8.4 m

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Gemeindegrenze
- Geotechnische Anforderungen sind zu beachten (siehe Textteil, Kapitel C3)
- Birnbaum mit Winterquartierpotenzial (siehe Textteil, Kapitel A10.9)

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max. TH max. FH max.
0.8	
a	PD / FD 0°- 8°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe Traufhöhe Firsthöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

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

Fläche: ca. 3,35 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Zweckverband:
§ 2 Abs. 1 BauGB 15.11.2017

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB Holzgerlingen 24.11.2017 / Weil im Schönbuch 23.11.2017

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 BauGB 27.11.2017 - 22.12.2017

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 4 Abs. 1 BauGB 10.11.2018 - 22.12.2018

Auslegungsbeschluss durch den Zweckverband:
§ 3 Abs. 2 BauGB 19.02.2019

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 BauGB Holzgerlingen 18.04.2019 / Weil im Schönbuch 18.04.2019

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 3 Abs. 2 BauGB 29.04.2019 - 11.06.2019

Beschrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB 29.04.2019 - 11.06.2019

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mH § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Zweckverbandes entspricht (Ausfertigung).
Holzgerlingen, den

Wolfgang Lahl, Vorsitzender des Zweckverbandes
(Stadt Holzgerlingen und Gemeinde Weil im Schönbuch)

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

Maßstab 1:1000

Stadt Holzgerlingen, Gemeinde Weil im Schönbuch

Zweckverband

Gewerbepark Sol

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Gewerbepark SOL - 6. Änderung und Erweiterung"

vom 06.04.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schwenkerstraße 27 · 70109 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de