

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

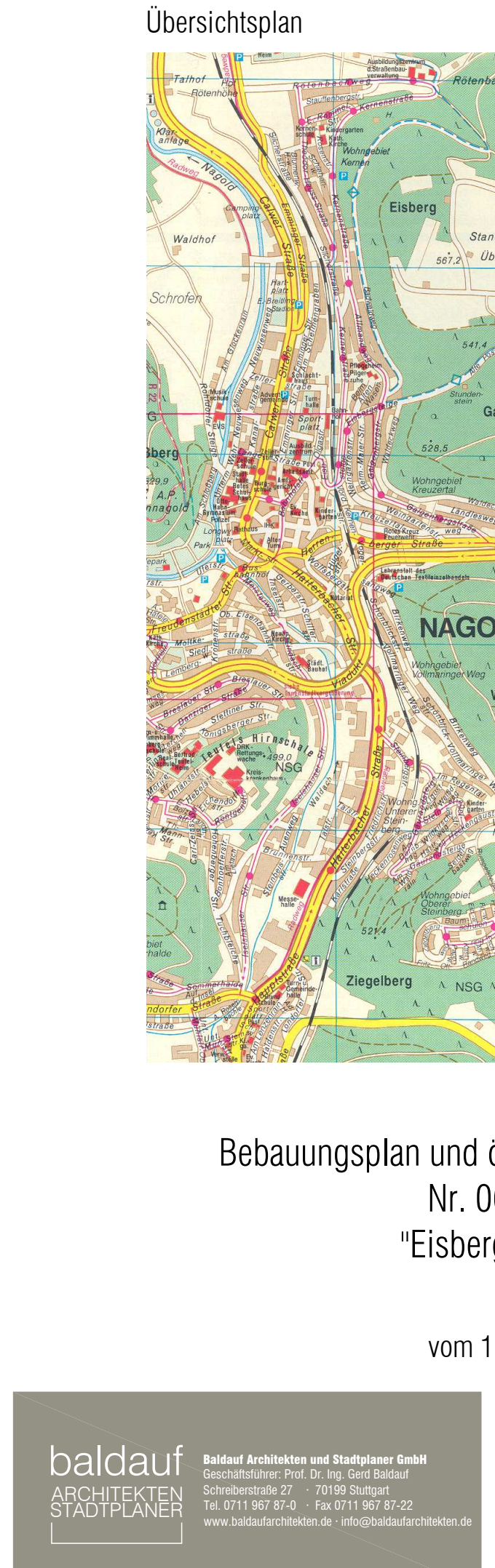
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GIE** eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10, 11 BauGB)
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- GH max** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- 0,8** Grundflächenzahl (§ 10 BauGB)
- a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen** nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrunds) (§ 10 Abs. 3 BauGB)
- Baugrenze entfällt**
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Zufahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Erholungsgrün / Öffentlichkeitsverweigerung / Regenrückhaltung
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FNL 2** sekundärer Grünzug / Oberflächenentwässerung
- Angpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- pzpb** Pflanzgebiete (siehe Textteil)
- Pflanzgebiet pzp6: Einzelbaum öffentlich
- Pflanzgebiet pzp7: Einzelbaum privat
- Pflanzgebiet pzp8: Pflanzbindung Einzelbaum
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Lärmpegelbereich III (tags)** Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
- Lärmpegelbereich IV (tags)** Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
- Lärmpegelbereich V (tags)** Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- nur Stülpsitze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB)
- Stülpsitze und Garagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB)
- 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 Straßenunterbaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Bedingte Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche Feinerschließung - Festsetzung ab dem Eintritt bestimmter Umstände gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (s. Textteil)
- Überbaubare Grundstücksfläche - 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**
- Bestandshohenlinien
- bestehende Trasse Gasrohrdruck (Erdgas)
- größtmögliche Straßenhöhen, ISTW 07.11.2018, unveränderlich
- 594.22
- Strahlplanung, ISTW 07.11.2018, unveränderlich
- größtmögliche Bushaltestelle, ISTW 07.11.2018, unveränderlich
- grpl. Kanal- und Leitungsnetz, ISTW 24.10.2018, unveränderlich
- E3a** Quartiersbezeichnung
- räumliche Grenzen des städt. Entwicklungsabschnitts gem. Gebietsaufteilungsplan zur wasserrechtlichen Genehmigung vom 15.02.2007
- Gemarkungsgrenze
- Nachrichtliche Übernahme**
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil II - 3. Änderung und Erweiterung", i.K.g. 06.08.2016
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil IV", i.K.g. 17.03.2019
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil V", i.K.g. 06.04.2019
- Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften

Beispiel Nutzungsschablone		Fußschema der Nutzungsschablone	
GIE	GH max. 15 m	Baugbiet	maximal zulässige Gebäudehöhe
0,8		Grundflächenzahl (GRZ)	
a		Bauweise	

Geometrische Grunddaten:	
Fläche:	ca. 10,4 ha
Aufstellungsbeschluss durch die Verbandversammlung:	14.03.2018
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	29.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	08.10.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	08.10.2018
Auslegungsbeschluss durch die Verbandversammlung:	27.11.2019
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	30.11.2019
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	09.12.2019
Beschreibung und Erhaltung von Biotopstrukturen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	05.12.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	10.01.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	10.01.2020
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss der Verbandversammlung entspricht (Ausfertigung).	
Interkommunaler Zweckverband Industriepark Nagold-Gäu, den Jürgen Großmann, Verbandsvorsitzender	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 Nr. 06/2018
 "Eisberg, Teil VI"
 vom 11.03.2020

baldauf
 ARCHITECTEN
 STÄDTPLÄNER
 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Götterstraße 77 | 71639 Stuttgart
 Tel. 0711 907 67-0 | Fax 0711 907 67-22
 www.baldauf-architekten.de | info@baldauf-architekten.de

Interkommunaler Zweckverband
 Industriepark Nagold Gäu

 Industriepark Nagold Gäu