PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (GIE)
(§ 9 BauNVO)

Quartiere D4/1, D4/2, D4/3

Von den gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben, Anlagen und Nutzungen sind die nachfolgend aufgeführten unzulässig (§1 Abs.4, 5 und 9 BauNVO):

- Anlagen gemäß Spalten 1 und 2 der Nr. 1 (Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse) und Nr. 8 (Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen) der 4. BImSchV in der Fassung vom 15. Juli 2006 (BGBl I S. 2470)
- Anlagen der Abstandsliste der Abstandsklassen I, II und III mit Ausnahme der Ltd. Nr. 36 (Autoreparatur-u. Motorradfahrzeugwerkstätten, Lackierereien und Verbrennungsmotoren) des Abstandserlasses NRW vom 2.04.1998 (Ministerialblatt NRW Nr. 43; S. 744, vgl. Anlage),
- Kompostierungsanlagen
- Beherbergungsbetriebe, Bordelle und Dirnenunterkünfte,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Vergnügungsstätten,
- Fuhr-, Speditions-, Bauunternehmen und Logistikunternehmen,
- Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen. Untergeordnet ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 50 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO),
- Tankstellen,
- gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsnutzungen.

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche eine untergeordnete Einrichtung der verarbeitenden bzw. der gepflanzten Geschossfläche darstellt. Als untergeordnet in diesem Sinne werden beurteilt max. 15% der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche, höchstens jedoch max. 150 m² Verkaufsfläche. Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente gemäß Ziff. 1.2 sind nicht zulässig.

In Quartier D4/1 und D4/3 ist zusätzlich KFZ-Einzelhandel sowie KFZ-Zubehörhandel ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmsweise kann eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zugelassen werden, wenn sämtliche nachfolgend genannten Ausnahmevoraussetzungen kumulativ erfüllt werden:

- Pro Betrieb kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, über wieviele Einzelgrundstücke der Betrieb verfügt.
- Pro Grundstück kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, wieviele Betriebe sich auf diesem Grundstück befinden.

Wird ein Grundstück geteilt, auf dem eine Wohnung zugelassen wurde, so ist auf der abgeteilten Fläche eine Wohnung ausnahmsweise nur zulässig, wenn

- dort keine Wohnung vorhanden ist,
- die Regelungen für die ausnahmsweise Zulassung einer Wohnung auf dem abgeteilten Grundstück eingehalten werden,
- die vorhandene Wohnung auf dem verbleibenden Grundstück die Voraussetzungen der ausnahmsweisen Zulassung insgesamt erfüllt.

Die vorstehenden Regelungen gelten auch für jedwede sonstige Änderungen eines Grundstücks (Vereinigung, Umlegung usw.).

Außerdem ist erforderlich, dass

- Die Wohnung im Betriebsgebäude liegt und
- die Wohnung nicht größer ist als 10% der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs (Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO) jedoch 200m² Wohnfläche nicht überschreitet (die Wohnfläche ist gemäß §§ 42-44 der 2. Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen in der Fassung vom 13.9.2001 (2. Berechnungsverordnung) zu ermitteln) und
- die gewerbliche Nutzung zeitlich vor der Wohnnutzung aufgenommen wird und
- die Wohnung baulich so ausgeführt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 26. August 1998 eingehalten werden
- die Nutzung der Wohnung durch vorhandene oder in der Umgebung zulässige Gewerbe- / Industriebetriebe nicht wesentlich gestört wird und
- die zur Minderung der Beeinträchtigung notwendigen Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Fenster mit Zwangsbelüftung) zeitlich vor Aufnahme der Wohnnutzung realisiert werden wobei Maßnahmen an den Außenbauteilen nach der DIN 4109 in der Fassung vom November 1989 bemessen werden.

Die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen und Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit ebenfalls nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Definition innenstadtrelevanter Sortimente

Folgende Sortimente sind innenstadtrelevanter Art (gem. IMMAKOM-Gutachten von November 2002):

- Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren
- Apothekenwaren
- Blumen, zoologischer Bedarf
- Oberbekleidung, sonstige Textilien, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, Sportgeräte (kleinteilig)
- Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
- Papier und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Tron- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

1.3 Maß der baulichen Nutzung / zulässige Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 17 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl
- Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe wird zwischen dem Höhenbezugspunkt (siehe Ziff. 2) und dem höchsten Punkt des Gebäudedaches gemessen. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika, bei geneigten Dächern ist dies der First.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Aufzugsschächte, Schornsteine, Energiegewinnungs- oder Antennenanlagen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

1.4 Emissionskontingente
(§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m² nach DIN 45691 weder im Tagzeitraum (6:00 - 22:00 Uhr) noch im Nachtzeitraum (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Quartier	$L_{EK,T}$	$L_{EK,N}$
D4/1	65	50
D4/2	65	60
D4/3	65	60

Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen oder neuen Bauvorhaben ist vom Antragsteller der Nachweis zur Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente zu erbringen. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r, den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB und damit die Relevanzgrenze nach DIN 45691 unterschreitet.

2. Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 9 Abs. 3 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag festgesetzt. (siehe Ziff.1.3)

Der Höhenbezugspunkt in den Quartieren D4/1, D4/2 und D4/3 ist die im Mittel gemessene Höhe der Erschließungsstraße von der aus das Baugrundstück erschlossen wird.
Bei Eckgrundstücken sowie bei zwei- oder mehrseitiger Erschließung ist die Höhenlage der dem Gebäude näher gelegenen Erschließungsstraße für die Ermittlung des Höhenbezugspunktes maßgebend.
Die Straßenhöhen sind per Planeintrag in Form von Höhenquoten auf der Straßenachse dargestellt. Straßenhöhen in Bereichen zwischen den Höhenquoten sind durch Interpolation zu ermitteln.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Für das eingeschränkte Industriegebiet (GIe) ist eine "abweichende Bauweise" (a) festgesetzt. Dies bedeutet, dass hier Einzelgebäude im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

4.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen, gem. § 14 Abs. 1BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Werbeanlagen, Einfriedungen und Geländestützmauhmen.

4.2 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

In den mit ST gekennzeichneten Flächen sind nur Stellplätze zulässig.

5. Redaktioneller Hinweis

Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

6. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Nutzung öffentliche Grünfläche: Parkartiger Platz-, Erholungsbereich und Oberflächenentwässerung. In der öffentlichen Grünfläche werden freizeitbezogene Fuß- und Radwege, Plätze mit unterschiedlicher Breite, sowie naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, teilweisen Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen angelegt und dauerhaft unterhalten.

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

7.1 FNL 1: Zentraler Grünzug / Oberflächenentwässerung

Alle vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die dargestellten Bereiche müssen durch einen Wechsel der nachfolgend genannten unterschiedlichen Grünstrukturen gegliedert werden.

Begrünte Regenrückhaltebecken:
Anlage und Unterhaltung von naturnahen Erdmulden, Zur Rückhaltung und geregelten Ableitung von unbelasteten Oberflächenwasser aus den Baugebieten. Die Begrünung der Mulden hat durch einen Wechsel von Wiesen, Feuchtwiesen, Röhricht und Hochstaudenbereichen zu erfolgen. Die erforderlichen Dämme sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Wiesenflächen mit Einzelbäumen:
Anlage von extensiven Wiesenflächen und Pflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen oder Baumreihen (großkronige, standortgerechte Laub- oder Obstbäume).

In den FNL1-Flächen werden frei geführte Fuß- und Radwege mit unterschiedlicher Breite angelegt. Weiterhin sind naturnah gestaltete Wassergräben zur Aufnahme, teilweisen Versickerung und oberflächigen Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Bauflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Entwässerung

Die Entwässerung hat im modifizierten Trennsystem wie folgt zu erfolgen:

Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die offenen öffentlichen Wassergräben oder die Regenwasserkanalisation für nicht verunreinigtes Regenwasser den öffentlichen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Niederschlagswasser von allen sonstigen Flächen ist der separaten, öffentlichen Regenwasserkanalisation für schädlich verunreinigtes Regenwasser zuzuleiten.

7.3 Dachdeckung

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können sind nicht zulässig.

8. Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

Gehölzbestand
Der Gehölzbestand der 5m oder weiter von den Außenfassaden bestehender Gebäude entfernt ist, ist zu erhalten. Bei Bäumen ist der maßgebliche Abstand zwischen der dem Gebäude zugewandten Stammaußenseite und der Fassade gemessen.
Bei Sträuchern und sonstigen Gehölzen wird der maßgebliche Abstand zwischen der Stockoder Gehölzmitte und der Fassade gemessen.
Eingriffe in Gehölze sind nur zulässig, wenn das konkrete Bauvorhaben dies erfordert. Der Eingriff in den Gehölzbestand darf (gemäß § 59 LBO) erst mit Baubeginn der Maßnahme erfolgen.

Die nachfolgenden Pflanzwände und Pflanzbindungen (pzpb) bleiben hiervon unberührt.

Baumschutz
Bei zu erhaltenden Bäumen, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind Maßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, soweit sie nicht bereits vorhanden sind. Fehlende Pflanzungen sind zu ersetzen. Die Artenlisten sind in der Anlage zur Begründung tabellarisch zusammengefasst.

Bauliche Anlagen innerhalb von Pflanzgebotsflächen
Vor- und Erbringungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind generell auch innerhalb der Pflanzgebotsflächen zulässig.
Die zum Zeitpunkt der Offenlage (§3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplans bestehenden baulichen Anlagen mit bestehenden Nutzungen, die sich innerhalb der nachfolgend festgesetzten Pflanzgebotsflächen befinden, sind auch weiterhin zulässig. Ebenso ist die Nutzungsänderung dieser baulichen Anlagen zulässig. Erst bei Abbruch und Neuerbauung ist die Einhaltung der Pflanzgebote verbindlich.

Andere Festsetzungen die zum Ausschluss baulicher Anlagen innerhalb der Pflanzgebotsflächen führen können bleiben unberührt.

8.1 pzpb1: Randeingrünung
Die mit pzpb1 gekennzeichneten Flächen sind auf der im Plantiel dargestellten Breite durchgehend und vollflächig (1 Pflanze / 2,25 m²) mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Das Anlegen von Fußwegverbindungen zur Anbindung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist zulässig, wenn die Breite der Wege 3m nicht überschreitet. Je Grundstück sind 2 Fußwegverbindungen zulässig. Ein Befahren sowie Zu- und Abfahrten und Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb1-Flächen nicht zulässig.

8.2 pzpb2: Straßenbegleitgrün
Die mit einem Pflanzzwang belegten Flächen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen sind als dauerhaftgrünes Wiesenfläche anzulegen oder mit niedrigen Gehölzen zu bepflanzen. Zu- und Abfahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 16 m je Grundstück sowie die Errichtung von Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb2-Flächen zulässig.

8.3 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.4 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.5 pzpb5: Repräsentationsgrün zur B 28
Die mit pzpb5 gekennzeichneten Flächen sind als Rasenflächen anzulegen. Je angefangener 200 m² Pflanzgebotsfläche ist innerhalb des festgesetzten Bereiches ein einheimischer Laub- oder Obstbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(siehe auch Ziff. 9 - Ahn'sche Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen)

8.6 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.7 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.8 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.9 pzpb9: nicht überbaute Grundstücksfläche
Pro 200 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum 1. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumpflanzungen auf Grundlage des Pflanzgebots pzpb11 werden auf das Pflanzgebot pzpb9 angerechnet.

8.10 pzpb10: Tiefgaragenbegrünung
Teile von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erdschicht von mindestens 40 cm zu überdecken und zu begrünen.

8.11 pzpb11: Stellplatzbegrünung
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit jeweils einem mittel- bis großkronigen, standortgerechten Laubbaum (Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) je 4 Stellplätze zu bepflanzen.

8.12 pzpb12: Fassadenbegrünung
Offenzuglose Fassadenflächen mit einer Flächengröße von 60m² oder mehr sind zu mindestens 50% mit kletternden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Hierzu ist mindestens eine Pflanze pro 5 ffdm. fensterlose Fassade anzupflanzen.

8.13 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.14 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

8.15 Redaktioneller Hinweis
Diese Ziffer beinhaltet keine Festsetzung

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Leitungsrecht 1 (LR 1):
Die eingetragenen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie der Stadt Nagold zu belasten.
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen, sind leitungsgefährdende Pflanzungen zu unterlassen. *(siehe auch Hinweis Ziff. 9 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen).*

9.2 Leitungsrecht 3 (LR 3):
Die eingetragenen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Gäuwasserversorgung zu belasten.
Die Flächen dürfen mit Stellplätzen und deren Zufahrten überbaut werden, wenn der Unterbau ordnungsgemäß verdichtet wird und sichergestellt ist, daß sich die Verlegetiefe der bestehenden Leitungen unter der Geländeoberfläche gegenüber dem IST-Zustand nicht wesentlich verändert und 80cm bei Stauerkabeln und 150cm bei Wasserleitungen nicht unterschreitet.
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen, sind leitungsgefährdende Pflanzungen zu unterlassen. *(siehe auch Hinweis Ziff. 9 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen).*

Die Festsetzung gilt befristet bis zu dem Zeitpunkt, an dem die innerhalb des LR 3 bestehende Versorgungsleitung stillgelegt wird.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärmimmissionen) erforderlich. Die Außenbauteile (Wände, Fenster etc.) sind gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Nov. 1989) auszuführen.

Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß der DIN 4109 sind in den im Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Lärmpegelbereiche III, IV und V) an den straßenseitigen Fassaden die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen des angegebenen Lärmpegelbereichs nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden (siehe nachfolgend Tabelle 1). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume von Übernachtungsstätten, Unterrichtsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnliches	Büroräume und ähnliches
[-]	[dB]	[dB]	[dB]
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40

Tabelle 1 Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß
Hinweis: Einzelfall nachgewiesen, daß der Beurteilungspegel am Beurteilungsort Aussiedlung geringere als die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Geräuschpegel vorherrschen und auch im Rahmen der weiteren Entwicklung des INGpark dauerhaft bestehen bleiben, können bei der Bemessung des erforderlichen Gesamtschalldämmmaßes die geringeren Pegel zugrunde gelegt werden.

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

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und die zur Anbindung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Befahrungen, Stützmauern, stützender Hinterbeton und Straßenunterbauten bis maximal 1,50 m Tiefe festgesetzt.

Die auf den privaten Grundstücken erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind in diesem Bereich zulässig innerhalb eines Streifens von 50 cm, gemessen von dargestellten Böschungsfuß ebenfalls festgesetzt.

In Bereichen ohne zeichnerische Darstellung sind angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 50 cm Tiefe festgesetzt.

12. Zufahrtsverbote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereiche in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Grundstücke zugefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil dargestellt.

13. Von Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Entlang der B 28 ist, wie im Plan gekennzeichnet ein 20m breiter Streifen, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten.

14. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

14.2 Öffentlicher Weg
Die mit V1 als Geh- und Radweg gekennzeichnete Fläche dient als öffentlicher Weg dem Fußgänger- und Radverkehr. Die Aufteilung des Weges ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

15. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1a Satz 2 BauGB i.V.m. § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind insgesamt 3 Ökopunkte und 3 dazugehörige Flächen zugeordnet im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Art der Maßnahme	Maßnahme	Zuordnung zu Grundstück
Ausgleich/Ersatz planexternt	**M1 – Fischaufstiegs- und Fischabstiegsanlage zur Herstellung der Durchgängigkeit der Nagold an der Wehranlage Wasserkraftanlage Rentschler** (Kostenanteil an der Gesamtmaßnahme gem. Umweltbericht) Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Nagold im Bereich der vorhandenen Wasserkraftanlage Rentschler T154 durch Herstellung eines Fischaufstiegs als „Vertical-Slot-Pass" und einer Spürinne mit integriertem Fischabstieg auf den Flurstücken Fl1. 4552, 4294 und 4273 auf Gemarkung Nagold.	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB (§ 1 ff BauNVO)

- GIE — eingeschränktes Industriegebiet (s.Nutzerliste)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB (§ 16 ff BauNVO)

- GH max — Maximale Gebäudehöhe (s.Textteil)
- 0,7 — Grundflächenzahl (s.Textteil)

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche nach überbaubarer Grundstücksfläche (s.Textteil)

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- V1 Geh- und Radweg
- Zufahrtsverbot (s. Textteil)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen Erholungsgrün / Oberflächenentwässerung Regenrückhaltung
- FNL 1: öffentliche Grünfläche / zentraler Grünzug / Oberflächenentwässerung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

- pzpb — Pflanzgebote
  - pzpb 1: Randeingrünung
  - pzpb 2: Straßenbegrünung
  - pzpb 5: Repräsentationsgrün nur B28

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

- III — Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- IV — Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- V — Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- SR — nur Stellplätze zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 & 3 Abs.1 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche von Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Randbord mit Hinterbeton Aufschüttungen, Abgrabungen und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers (s. Textteil)
- LR1 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- LR3 Leitungsrecht belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs.7 BauGB)

Beispiel Nutzungsschablone

GIE	GH max. 15 m
0.7	
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximal zulässige Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

Hinweise

- Wegeführung in öffentlichen Grünflächen, Lage unverbindlich
- Böschungen Bestand
- MRK — Regenrückhaltebecken, Lage unverbindlich
- Entwässerungsgräben öffentlich, Lage unverbindlich
- Bestandshöhenlinien
- D4/3 — Quartiersbezeichnung
- Wasserbestand (s.Ver.1.HR)
- bestehende Trasse Gasferndruck (EnBw)
- bestehende/ geplante/ erstellende Wasserleitung (GWV)
- bestehendes Steuerkabel (GWV)
- bestehendes Steuerkabel (EnBw)
- Markungsgrenze Nagold - Jettingen
- Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne mit Örtlichen Bauvorschriften "Eisberg, Teil II", i.K.g. am 27.02.2010, "Eisberg Teil II 1. Änderung" i.K.g. am 25.11.2010 und "Eisberg Teil II, 2.Änderung" i.K.g.am 20.12.2014.

Nachrichtliche Übernahme

- Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil II", i.K.g. 27.02.2010
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil II, 1. Änderung", i.K.g. 23.11.2010
- 570.16 — Höhenquoten Verkehrsfläche gem. Bebauungsplan "Eisberg Teil II" i.K.g. 27.02.2010

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG, EISBERG, TEIL II" § 74 (Abs. 1, 5 + 7) LBO

1. Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als- Erschließungs-, Lager oder Stellplatzfläche ausgebildet werden, als Grünflächen anzulegen und entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen.

Die Oberflächenbeläge privater Erschließungswege ohne Fahrverkehr, sind aus wasserdurchlässigem Belag Pflaster mit Gras- oder Sickerfugen, Porenpflaster, wassergebundene Decken, Naturstein-, undicht farbigen Betonpflaster oder -platten) herzustellen.

Der für das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen und zur Fahrzeugwäsche vorgesehene Bereich ist mit einem dichten Belag zu versehen und über die Ortskanalisation in die Kläranlage zu entwässern.

2. Einfriedungen und Geländestützmauhmen

Einfriedungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gelegene Einfriedungen sind blickoffen auszuführen.

Einfriedungen sind mindestens 50cm von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder als selbstständige bauliche Anlagen zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie 2/5 der Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen 1,5 m Höhe nicht überschreiten.

Je Grundstück sind max. zwei selbständige Werbeanlagen zulässig. Der Abstand dieser Anlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,5 m nicht unter- und 7,5 m nicht überschreiten. Die selbständigen Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 10,0 m und eine Gesamtbreite von 5,0 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufenden Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Videowände
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,5 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen an Fassaden ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen in den Pflanzzwang- und Pflanzbindungsflächen, mit Ausnahme der pzpb2-Flächen
- Werbeanlagen auf dem Dach.
- Werbeanlagen im Bereich von Flächen für Leitungsrechte

4. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unzulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen Rechtsverordnungen oder einer Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenverdichtung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist innerhalb des Baugrundstücks zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2. Erdaushub / Bodenbörse

Der beliebe Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen. Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden.

Überschüssiger Bodenaushub soll im Rahmen von Bodenbörsen für eine Wiedernutzung ang