



Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
 - GIE** eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauGB)
 - GH max** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB)
 - 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 BauGB)
 - a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - ÖV-FEIN** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugruppe (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - GH max** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB)
 - 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 BauGB)
 - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB)
 - a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - ÖV-FEIN** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugruppe (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Zufahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Abwasserbehandlungsanlage
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Erholungsgrün / Oberflächenwasserung / Regenrückhaltung
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - FNL 2** sekundärer Grünzug / Oberflächenwasserung
 - 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. 15 und 16 BauGB)
 - pzpb** Pflanzprobe (siehe Textteil)
 - Pflanzprobe pzp 6: Einzelbäume öffentlich
 - Pflanzprobe pzp 7: Einzelbäume privat
 - Pflanzprobe pzp 8: 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)
 - III** Lärmpegelbereich III (tags) Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
 - IV** Lärmpegelbereich IV (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 (Emissionskontingentierung) (§ 9 Abs. 4 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Stützplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)
 - Stützplätze und Garagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)
 - Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Aufschüttungen, Abgrabungen und Bauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche Festerschließung - 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
 - Bestandshorizontlinien
 - bestehende Trasse Gasdruckrohr (ErW)
 - geplante Straßenröhren, ISTW 07.11.2018, unverbindlich
 - geplante Straßenröhren, ISTW 07.11.2018, unverbindlich
 - Kanal / Leitungsplanung, ISTW 24.10.2018, unverbindlich
 - geplante Bushaltestelle, ISTW 07.11.2018, unverbindlich
 - Quartiersbezeichnung
 - rödlige Grenze des städ. Erhebungsgebiets gem. Gebietsausdehnungsplan zur wasserrechtlichen Genehmigung vom 15.02.2007
 - Gemarkungsgrenze
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil III", i. d. F. v. 05.08.2017
 - Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil IV", i. d. F. v. 17.03.2018
 - Geltungsbereich Bebauungsplan "Eisberg, Teil VI", in Aufstellung
- Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften

Beispiel Nutzungsschablone

GIE	GH max
0,8	15 m
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugewbiet	maximal zulässige Grundfläche
GIE	
0,8	
a	

Gestützte Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834),
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Flurzwang vom 18.12.1900 (BGBl. 1901 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 (BGBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Datum	Art der Maßnahme	Verantwortlicher
14.03.2018	Aufstellungsbeschluss durch die Verbandversammlung	
29.09.2018	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
08.10.2018	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	
08.10.2018	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
28.11.2018	Auslegungsbeschluss durch die Verbandversammlung	
01.12.2018	Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
10.12.2018	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	
21.01.2019	Bearbeitung und Erholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
07.02.2019	Satzungsbeschluss des Bebauungsplans	
21.03.2019	Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften	
	Herrn wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss der Verbandversammlung entspricht (Ausfertigung)	
	Interkommunaler Zweckverband Industriepark Nagold-Gäu, dem Jürgen Großmann, Verbandsvorsitzender	
	Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung	
	Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung	

Übersichtspl



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 Nr. 05/2018
 "Eisberg, Teil V"
 vom 11.03.2019

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLÄNER
 baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Schwanstraße 27, 73199 Sulzbach
 Tel. 07141 960 8748 Fax 07141 960 8722
 www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de

Interkommunaler Zweckverband
 Industriepark Nagold Gäu
INGpark
 Industriepark Nagold Gäu