

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
- GE Gewerbegebiet (§ 11 BauGB)
 - GIE eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauGB)
- GH max. Maximale Gebäudehöhe (§ 10 BauGB)
 - 0.6 Grundrisszahl (§ 10 BauGB)
- Bauweise, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)
- a abweichende Bauweise / siehe Textteil
 - Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche (Baugrund)
- öffentliche Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - V Verkehrsgrünfläche (§ 107 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB)
- Heizkraftwerk / Holzenergiezentrum
 - Trabstation
 - Zisternen
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Freizeitanlage
 - Wald
- Flächen für Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Wald
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern u. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Fläche mit Pflanzvorgang/ Pflanzbindung
p.z.p.b. 1: Pflanzgrünung, siehe Textteil
p.z.p.b. 2: Grenzgrünung, siehe Textteil
p.z.p.b. 3: Straßengrünung, siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Maß der Nutzung
 - Leitungsrecht 1, siehe Textteil Ziff. 6.1
 - Leitungsrecht 2, siehe Textteil Ziff. 6.2
 - Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß Gutachten Nr. IUB-02-FB-0008 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Nachrichtliche Hinweise**
- Aufteilung öffentlicher Verkehrsfläche (unveränderlich)
 - Bestandshorizontlinien
 - Zonierung/ siehe Textteil

- Gebäude Bestand
- Bereiche mit möglichen Kampfrichtbestimmungen
- Bunker Bestand
- 01645 Altlastenverdachtsfläche gemäß historischer Erhebung altlastenverdächtige Flächen (Cez. 1998)
- Altlastenverdachtsfläche nicht registriert gemäß Gutachten Nr. IUB-02-FB-0008 und Gutachten Nr. IUB-02-FB-0001
- Weideland gemäß § 4 Abs. 3 LBO

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

| Nutzungsschablone | | Füllschema der Nutzungsschablone | |
|-------------------|---------|----------------------------------|----------------------|
| GE | GH max. | Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
| 0.6 | | Grundflächenzahl | |
| a | | Bauweise | |

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans:
Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauten vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 489)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002)
Bundesnaturschutzgesetz vom 26. März 2002 (BGBl. I, S. 1163), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 2633)
Bundesimmismissionschutzgesetz (BImSchG)
Bundes-Immismissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2009 (BGBl. I, S. 1619)
Vierte Bundesimmissionschutzverordnung (4. BImSchV)
Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I, S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1697)
Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
Ld.F. vom 01.01.1999 (GBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2005 (GBl. S. 666) m.W.v. 22.10.2005

Rechtsgrundlagen der Örtlichen Bauvorschriften:
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
vom 08.08.85 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895), in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 m.W.v. 2.1.2005

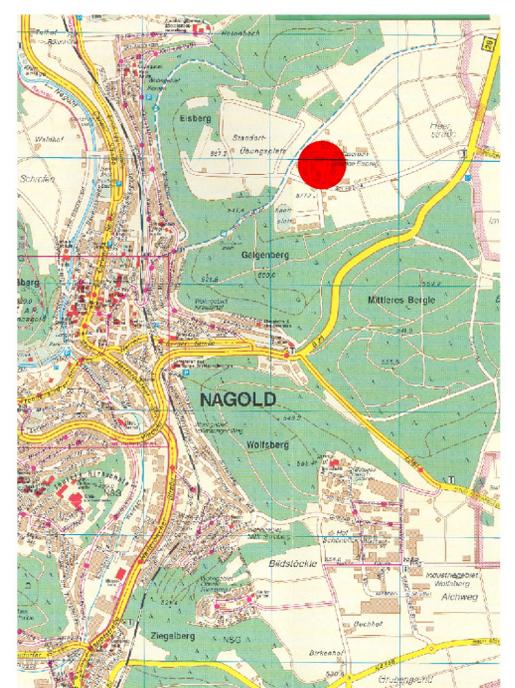
VERFAHRENSVERMERKE

Das Bauleitverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), der Bauzonenverordnung (BauZV) und der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) durchgeführt.

| Datum | Veranstaltung | Ergebnis |
|---|--|---|
| ca. 25.06.14 | Fälligkeit | ca. 25,96 ha |
| 06.12.2004 | Aufstellungsbeschluss durch Verbandsversammlung § 2 Abs. 1 BauGB | Herrn wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung entspricht (Ausschluss). |
| 23.06.2005 | Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB § 13 (2) Ziff. 2 und 3 BauGB | Nagold, dem |
| 20.09.2005 | Änderungsbeschluss und Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB | Dr. Prewo Verbandsvorsitzender |
| 15.10.2005 | Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB | |
| vom 24.10.2005 auf die Dauer von 2 Wochen | Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB | |
| vom 24.10.2005 auf die Dauer von 2 Wochen | Anhörung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB | Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB |
| 03.04.2008 | Änderungsbeschluss ordentliches Verfahren § 3 Abs. 1 BauGB | Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB |
| 13.09.2006 | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Mit beauftragten dieses Planes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft. |
| 14.10.2006 | Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB | |
| vom 23.10.2006 auf die Dauer von 2 Wochen | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB | Nagold, dem |
| 14.12.2008 | Auslegungsbeschluss des Planverfahrens durch Verbandsversammlung § 3 Abs. 2 BauGB | Dr. Prewo Verbandsvorsitzender |
| 20.01.2007 | Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB | Prof. Dr. Ing. Gerd Badauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner Planverbesserer |
| 29.01.2007 auf die Dauer eines Monats | Öffentliche Auslegung des Planverfahrens § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 29.01.2007 auf die Dauer eines Monats | Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und Berücksichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | |
| | Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW | |
| | Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 14 Abs. 1 und 7 LBO m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW | |

prof. dr. ing. gerd badauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberecke 27 70189 Stuttgart
Tel. 0714 969014 Fax 0714 969012
e-mail info@gerdbadauf.de

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Nr. 04.2002 "Eisberg, Teil I, 1. Änderung"

Planurkunde, vom 18.06.2007
Anlage 3 zu DS ING 06/2007

Interkommunaler Zweckverband
Industriepark Nagold Gäu

INGpark
Industriepark Nagold Gäu