



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauAVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet "Schokoladenfabrik" (§ 11 BauAVO)
- Sonstiges Sondergebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (L<sub>max</sub>)  
Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 510740/5386460)  
Richtungssektor A  
Richtungssektor B  
Richtungssektor C (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-27a BauAVO)
- BZH = 403,70  
GH<sub>max</sub>  
0,8  
Grundflächenzahl (§ 19 BauAVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauAVO)
- a abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauAVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünflächen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- 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 Elektrizität (Tralostation)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FNL: Habitate Zauneidechsen und Gebüschruppen West und Ost
- 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 (pb1) - Einzelbäume
- Fläche mit Pflanzbindung pb2 - Freiwachsende Hecke (Feldhecke) mit Mulde
- Pflanzzwang 1 (pz1) - Einzelbäume Vogelkirsche
- Pflanzzwang 2 (pz2) - Einzelbäume Gewöhnliche Eberesche
- Pflanzzwang 3 (pz3) - Einzelbäume Straßen/ Parkierungs- und Stellplatzflächen
- Fläche mit Pflanzzwang pz4 - Freiwachsende Hecke (Feldhecke) mit Mulde

- Sonstige Planzeichen**
- Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauAVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzzwang (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Bedingte Festsetzungen**
- Der im zeichnerischen Teil rot schraffiert dargestellte Feldweg (Flurstücksnummer 4306) bleibt als öffentliche Verkehrsfläche so lange bestehen und gewidmet, bis die Stadt Waldenbuch die bevorstehende Nutzungsanspruchnahme der Feldwegfläche und/oder der Fläche mit der Flurstücksnummer 4287 (östlich des Plangebietes) und mit einer Breite von mindestens 3,00 m für die Schokoladenfabrik öffentlich bekannt gemacht hat.

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD Flachdach
- 0°-10° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

- Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NP Naturpark "Schönbuch" (Schutzgebiets-Nr. 1)
- Landesschutzgebiet "Waldenbuch/ Steinenbronn (16 Teilgebiete)" (Schutzgebiets-Nr. 1.15.083)

- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
- Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- 12,9 Bemäßung in ca.-Werten und in Meter
- Vermessung, Stand 23.03.2020
- Straßenplanung Ing.-Büro Henne, Stand 22.06.2021

Beispiel Nutzungsschablone

SO "Schokoladenfabrik"	GH <sub>max</sub> 13,5 m
0,8	
a	FD 0°-10°
BZH: 403,70 m. u. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe in Meter über NN	

Gesetzliche Grundlagen:  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.  
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Fläche:	ca. 5,68 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	16.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	29.03.2021 - 30.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	19.03.2021 - 30.04.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	27.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	30.07.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	09.08.2021 - 17.09.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	30.07.2021 - 17.09.2021
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB	24.10.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	27.10.2023
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB	06.11.2023 - 08.12.2023
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	30.10.2023 - 08.12.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW	19.03.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW	19.03.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Waldenbuch, den	21.03.2024
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	22.03.2024
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	22.03.2024
Hinweis Gesetzesnovellierung 07/2023 Während des Bebauungsplanverfahrens trat das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften in Kraft. Es gelten die allgemeinen Übergangsvorschriften des § 233 BauGB, wonach Verfahren, die Kernlich vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Die erneute Öffentlichkeits- und die folgenden Verfahrensschritte werden nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) durchgeführt.	

Maßstab im Original: 1:1.000  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

**Stadt Waldenbuch**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung"  
vom 19.03.2024

**baldau** ARCHITECTEN STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldau  
Geschäftsführer: Dr. Ing. Gerd Baldau  
Schloßstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de