



A	GEE	GH max. 11 m
	0.8	
B	GE	GH max. 11 m
	a	FD/PD 0°-10°

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauGB)
  - 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
- o offene Bauweise (siehe Textteil)
  - a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Fuß- und Radweg
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil, Ziff. A6.1)
- 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. 11 BauGB)
- Pflanzzwang pz 1: Einzelbäume Straßen/ Parkierungs- und Stellplatzfläche (siehe Textteil)
  - Pflanzzwang pz 2: Einzelbäume (siehe Textteil)
  - Pflanzzwang pz 3: Obstbäume (siehe Textteil)
  - Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil) pz 4: Hecke und Mulde; pz 5: Unterpflanzung; pz 6: Schotterrasen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrözung von Flächen für Stellplätze Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Fläche für Leitungs-, Geh- und Fahrrechte (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Fläche für Leitungsrechte (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - Geplante Straßenhöhen (289.10)
  - Geplantes Straßengefälle (2.5%)

- Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Innenhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellte Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" tritt erst dann in Kraft, wenn im Zuge einer zukünftigen Erweiterung Richtung Norden eine verkehrsgerechte Wendemöglichkeit oder Durchfahrt für Lastzüge geschaffen worden ist (siehe Textteil).

- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestalt** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
    - FD/PD Flachdach/Pultdach
    - 0°-10° Dachneigung

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
  - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

- Hinweise - außerhalb Plangebiet**
- Landschaftsschutzgebiet
  - Biotop "Feldgehölz im Gewinn Schafstelle"

**Beispiel Nutzungsschablone**

GE	GH max.	Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
0.8			
a	FD/PD 0°-10°	Grundflächenzahl	Dachform / Dachneigung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

**Gesetzliche Grundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

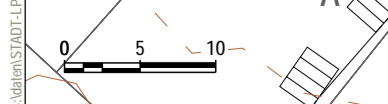
Fläche:	ca. 2,78 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	30.09.2014
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	01.10.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Planzeichnungsname:	02.02.2015 - 13.02.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	29.01.2015 - 27.02.2015
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	30.06.2015
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	03.07.2015
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	13.07.2015 - 14.08.2015
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	01.07.2015 - 14.08.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	29.09.2015
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	29.09.2015
Herrn Lutz bestätigt, dass dieser planrechtliche Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Anerkennung). Waldenbuch, den .....	
Michael Lutz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	

Maßstab 1:500

**Stadt Waldenbuch**  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 "Westlich Bauhof"  
 vom 29.09.2015

**baldauf**  
 ARCHITECTEN  
 STADTPLANER  
 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
 Schreibstraße 27 · 70199 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldauf-architekten.de

Biotop nach § 32 NatSchG Nr. 173201151643 „Feldgehölz im Gewinn Schafstelle“



Datengrundlagen:  
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand 17.09.2013, ergänzt am 15.05.2014  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)