



A1	GE <sub>1</sub>	GH <sub>max</sub> 9,0 m
	0,8	
	a <sub>1</sub>	FD 0°-10°
A2	GE <sub>1</sub>	GH <sub>max</sub> 11,0 m
	0,8	
	a <sub>2</sub>	FD 0°-10°
B	GE <sub>2</sub>	-
	0,8	
	a <sub>2</sub>	-
C	GEE	GH <sub>max</sub> 9,0 m WH <sub>tal, max</sub> 9,0 m
	0,8	
	a <sub>1</sub>	FD 0°-10°

### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
    - GE<sub>1</sub>/GE<sub>2</sub>: Gewerbegebiet 1/ Gewerbegebiet 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - GEE: Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - 0,8: Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 V.m. 10 BauGB)
    - GH<sub>max</sub>: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 V.m. 9 BauGB)
    - WH<sub>tal, max</sub>: Höhe baulicher Anlagen: maximale Wandhöhe talwärts (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 V.m. 9 BauGB)
  - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
    - a<sub>1</sub>: abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20 m
    - a<sub>2</sub>: abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung
    - Überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) (§ 20 Abs. 3 BauGB)
  - Verkehrsflächen**
    - Gelber Balken: öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Brauner Balken: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
    - Wellenlinie: Zu- und Abfahrtsverbot
  - Grünflächen**
    - Randgraben, Retentionsmulde: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Randgraben und Retentionsmulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
    - pz1: Pflanzzwang Einzelbäume
    - pz2: Pflanzzwang Obstbäume
    - pz3: Fläche mit Pflanzzwang
    - pz3: Schotterrasen
  - Sonstige Planzeichen**
    - GR/FK/LA: Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Aufschüttung zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) **folgt zum Entwurf**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 10 Abs. 9 BauGB)
    - maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken
  - Bedingte Festsetzungen/ Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände**
    - Bedingte Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche: Innerhalb 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. Bis zum Eintritt dieser Bedingung ist die Fläche gem. pz3 zu begrünen (siehe Textteil).
    - Bedingte Festsetzung Gewerbegebiet: Im gekennzeichneten Bereich gilt GE<sub>2</sub> bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens eines direkt im Osten angrenzenden Bebauungsplanes. Nach Inkrafttreten des direkt im Osten angrenzenden Bebauungsplanes gilt für den gekennzeichneten Bereich GE<sub>1</sub>. Die weiteren Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
  - FD: Flachdach
  - 0°-10°: Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Landschaftsschutzgebiet "Waldenbuch/Steinbronn (16 Teilgebiete)" Schutzgebiets-Nr. 1.15.083
- Hinweise**
  - Bestandshöhenlinien
  - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
  - Quartiersbezeichnung (A1)
  - Bestandshöhen Gelände in m ü. NNH
  - geplante Gelände-/Straßenhöhen **folgt zum Entwurf**
  - Bemalung in Meter, unverbindlich

**Beispiel Nutzungsschablone**

GEE	GH <sub>max</sub> 9,0 m WH <sub>tal, max</sub> 9,0 m
0,8	
a <sub>1</sub>	FD 0° - 10°

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe/ maximale Wandhöhe talwärts
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59), 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), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 2,56 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.10.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	26.10.2019 § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	..... § 3 Abs. 6 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	..... § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	..... § 3 Abs. 2 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	..... § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	..... § 3 Abs. 2 BauGB
Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	..... § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	..... § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GenÜBw
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	..... § 74 Abs. 1 u. 7 (BO) mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GenÜBw
Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	.....
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 im Original: 1:500  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt  
**Waldenbuch**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Bonholz Nordwest"

Vorentwurf vom 06.12.2022

**baldau**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsbereich: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau  
Schloßstraße 22 · 70159 Stuttgart  
Tel. 0711 957 87-0 · Fax 0711 957 87-22  
www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de