Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

TF1 | TF2 — Gewerbegebiet /Geräuschemissionskontingentierung (L_{EK}) TF1: GE-Teilfläche 1 / TF2: GE-Teilfläche 2 (siehe Textteil) ***folgt***

Gewerbegebiet /Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent ($L_{EK,zus}$)
Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert) ***folgt***
Richtungssektor A ***folgt***
Richtungssektor B (siehe Textteil) ***folgt***

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 201.00 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

$GH_{max.}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

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 Einzelbäume (pb1)

Pflanzverpflichtung Einzelbäume Straßenraum (pz1)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Geräuschkontingentierung ***folgt***

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Geplante Straßenböschungsflächen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN 0°-15° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ extrem (außerhalb des Plangebiets)

Hochwassergefahrenkarte, geschützter Bereich bei HQ 100

Hinweise

5.0 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

203.23 — Bestandshöhen

203.63 — geplante Straßenhöhen

Altablagerung Grund

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	
a	DN 0°-15°

BZH = 201,00 m ü. NN

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Bezugshöhe

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 5,1 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: ....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: ....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: ....
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: ....
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: ....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: ....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: ....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung 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 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: ....
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Marbach am Neckar, den ....

Jan Trost, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung ....
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung ....
§ 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: DIN 780 x 420 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

N

Stadt

MARBACH AM NECKAR

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Energie- und Technologiepark Marbach am Neckar, 4. Änderung und Erweiterung"

Vorentwurf vom 17.12.2020

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