



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauZ, § 11 BauZ)
- GE** Gewerbegebiet
  - TF** Gewerbegebiet / Gewerchemissionskontingierung Lx Teilfläche 1 (siehe Textteil)
  - Gewerbegebiet / Gewerchemissionskontingierung / Zusatzkontingent (Lx, max. 2) Standort (Flächennutzungsplan 25.09.02/5453/521) Richtungssektor (137° - 210°) (siehe Textteil)
- Mäß der baulichen Nutzung**  
 (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauZ, § 9 BauZ)
- GH max.** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
  - 0.8** Grundflächenzahl
  - ST 0.2** Grundflächenzahl Stellplatzflächen
  - III** Anzahl der Vollgeschosse
- Beweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
 (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauZ, § 9 BauZ)
- a** abweichende Beweise (siehe Textteil)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Verkehrsflächen**  
 (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)
- Stadtkernverkehrsfläche
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
  - Verkehrsgrünflächen
  - Verkehrsgrünflächen mit Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
  - Zufahrtsverbod / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZ)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche"
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZ)
- FNL 1: Kulturbach
  - FNL 2: Langgräber
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZ i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)
- Schallschutzwand nach DIN 18005 werden überschritten. (Tags > 65 dB(A))
- 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 BauZ)

- Pflanzung Einzelbäume (siehe Textteil)**
- Pflanzung Einzelbäume (siehe Textteil)**
- Fläche mit Pflanzbindung (siehe Textteil)**  
 pb 1: Erhalt von Gehölzflächen
- Fläche mit Pflanzung (siehe Textteil)**  
 pz 1: Verengung  
 pz 2: Engung West  
 pz 3: Engung zur B19  
 pz 4: Engung Süd  
 pz 5: Feldweg
- Sonstige Planzeichen**
- Leitungsnetz (siehe Textteil)**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZ)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
 (§ 9 Abs. 1 BauZ)
- mit bedingter Festsetzung belegte Fläche (siehe Textteil)**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauZ)

- Örtliche Bauvorschriften**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
- Dachneigung**
- Nachrichtliche Übernahme**  
 (§ 9 Abs. 6 BauZ)
- Grenzbereitschaften**  
 (§ 9 Abs. 6 BauZ)
- Beispiel Nr. 6724-126-5012**  
 (§ 9 Abs. 6 BauZ)
- Anbauverbot zur K 2374**  
 (§ 9 Abs. 6 BauZ)

- Hinweise**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
  - Abwasserhauptstammiger Gaisbach Süd
  - 20 kV-Eisenleitung
  - unverbindliche Straßenaufteilung
  - Bestandshorizonten
  - Gplante Straßenlinien
- Beispiel Nutzungsschablone**
- |     |          |        |
|-----|----------|--------|
| GE  | III      | GH 12m |
| 0.8 | ST 0.2   |        |
| a   | DN 0°-8° |        |
- Folienname der Nutzungsschablone**
- |                   |   |
|-------------------|---|
| Bauget            | Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl  |   |
| Stellplatzflächen |   |
| Beweise           | Dachneigung                                   |

Maßstab 1:1000

Stadt  
**KÜNZELSAU**  
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
 "Gewerbegebiet Gaisbach Süd"  
 17.07.2017

**baldau**  
 ARCHITECTEN  
 STÄDTPLANER

**Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH**  
 Geschäftsstelle: 70174 Stuttgart  
 Schillerstraße 27 • 70174 Stuttgart  
 Tel. 0711 967 87-0 • Fax 0711 967 87-22  
 www.baldauarchitekten.de • info@baldauarchitekten.de

**Genehmigte Grundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2793)  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.03.2017 (BGBl. I S. 1037)  
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.03.2017 (BGBl. I S. 1025)  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (BGBl. I S. 357), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (BGBl. I S. 99, 103).

Fläche:	ca. 11,7 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	25.03.2014
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	07.04.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	12.05.2014 - 12.06.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	12.05.2014 - 12.06.2014
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	26.07.2015
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	31.07.2015
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	07.08.2015 - 07.09.2015
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	07.09.2015
Bearbeitung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	07.09.2015 - 07.09.2015
Satzungsbeschluss des örtlichen Bauvorschriften:	07.09.2015
Satzungsbeschluss des örtlichen Bauvorschriften:	07.09.2015
Hermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Stand der öffentlichen Bekanntmachung entspricht (Ausfertigung):	07.09.2015
Kürzelbau, den:	07.09.2015
Silber Neumann, Bürgermeister:	07.09.2015
Inhalt des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	07.09.2015
Inhalt des örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	07.09.2015