



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - Geräuschemissionskontingentierung L_a Teilfläche 1, Teilfläche 2 (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10, 21a BauGB)
 - BZH = BSH = BSH Höhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauGB)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauGB)
 - WH max. maximale Wandhöhe talwärts (§ 18 BauGB)
 - 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
 - II Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauGB)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 zur 23 BauGB)
 - 0 offene Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
 - Hauptstrichung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Verkehrsgrünflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Zulassungsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- 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
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Schalltechnische Orientierungswerte 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 und 6 BauGB)
 - Pflanzzwang Einzelbäume - p1: Baumpflanzungen am Sternwiesengraben (siehe Textteil)
 - Pflanzzwang Einzelbäume - p2: Streuobstbäume (siehe Textteil)
 - Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
 - Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
 - pz 4: Anlage Wiesensaum
 - pz 5: Entwicklung Seitenränder/Grünland
 - pz 6: Feldhecke mittlerer Standort
- Sonstige Planzeichen**
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung, Abgrenzung der Teilflächen mit unterschiedlichen Geräuschemissionskontingenten (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 3 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)
 - Freihalterrasse Stadtbahn

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach
 - 0° - 8° Dachneigung
 - Hochpunkt der Pultdächer
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

- Biotope Nr. 6724-126-5012 (§ 32 NatSchG)
- Anbauverbot zur K 2374 (§ 22 Abs. 1 StEG)

Hinweise

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Bestandshöhenlinien
- Geplante Straßenhöhen
- Geplante Höhen Stadtbahntrasse
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Beispiel Nutzungsschablone

GE	II / GH max. WH max.
0,8	
0	SD, PD, FD 0° - 8°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe maximale Wandhöhe
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. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

Fläche:	ca. 2,99 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	29.04.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	30.04.2014
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:	28.07.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	31.07.2015
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	07.08.2015 - 07.09.2015
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	30.07.2015 - 07.09.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
 Künzelsau, den
 Stefan Neumann, Bürgermeister

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

S:\Bauplan\2017\6724-126-5010\6724-126-5010.dwg

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schwennerstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 07141 907 37-0 · Fax 07141 907 37-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de