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)
- Gewerbegebiet /Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent ($L_{EK,ZUS}$)
  - Richtungssektor A
  - Richtungssektor B
  - Richtungssektor C
  - Richtungssektor D
  - Referenzpunk (Rechtswert/Hochwert 3516785/5420923)
  - Richtungssektor E
  - Richtungssektor F
  - Richtungssektor G (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- BZH = 199.40 — 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)

- pb1 — Pflanzbindung Einzelbäume (pb1)
- pz1 — Pflanzverpflichtung Einzelbäume Straßenraum (pz1)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Geräuschkontingentierung / Teilflächen (TF1/ TF2)
- 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
- Geschützte Obstwiese gem. § 33a NatSchG BW

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	
a	DN 0°-15°
BZH = 199,40 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	17.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	19.12.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	21.12.2020 - 29.01.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	21.12.2020 - 29.01.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	06.05.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	08.05.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	17.05.2021 - 18.06.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	10.05.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	29.07.2021
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	29.07.2021
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Marbach am Neckar, den Jan Trost, Bürgermeister	30.07.2021
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	31.07.2021
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	31.07.2021

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

Stadt MARBACH AM NECKAR

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

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

vom 29.07.2021

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

S:\Daten\21\21-08\Bebauung\08-002-BP Energie_Technologiepark\BP\03_SUP\Planzeichen\BP-03_SUP-Planzeichen_Energie-Technologiepark_X-Dies_Layout_PLAN.