










ZEICHENERKLÄRUNG





1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  Industriegebiet
§ 9 BauNVO
- 1.2  Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO
- 1.3  Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO
- 1.4  Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingentierung
- 1.5  maßgeblicher Immissionsort zur festgesetzten Emissionskontingentierung
- 1.6  Richtungssektoren A-E




2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 z.B. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. GH = 10,0m maximale Gebäudehöhe ab Geländeoberkante (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.3  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen
- 2.4  Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe
- 2.5  Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen



3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 60 m zulässig
§ 22 (4) BauNVO
- 3.3  abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 180 m zulässig
§ 22 (4) BauNVO
- 3.4  offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO




4. VERKEHRSFLÄCHEN UND LEITUNGEN (§ 9 (1) 11 und 13 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
-  Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
Gehweg
- 4.2  Wirtschaftsweg / Radweg
- 4.3  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- 5.1  Geplanter Löschwasserbehälter für Feuerwehr
- 5.2  Geplante Umspannstation der Netze BW





6. GÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1  Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche - Streuobstwiese
- 6.2  Öffentliche Grünfläche: Gehölzbestand
- 6.3  Öffentliche Grünfläche: Grünpuffer zum Außenbereich mit Graben zur Regenwasserableitung




7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 7.2  Ausgleichsmaßnahmen (siehe Textteil)


8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 8.2  anzupflanzender Einzelbaum
- 8.3  Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- 8.4  zu erhaltender Einzelbaum



9. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 9.1  Geplantes Regenrückhaltebecken - ehem. Klärbecken (außerhalb des Plangebietes)
- 9.2  Flächen, für die keine gesonderte Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt
- 9.3  Graben zur Regenwasser- und Starkregenablenkung



10. FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 (5) BauGB)

- 10.1  Sonstige Fläche (aus Bodenschutz- und Altlastenkataster AS BASF-Reichsschwefelwerk, Bereich A: Hochofenanlage, Schlackenhalde)













11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

- 11.1  Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀) Stand KIT-Daten: 30.09.2020
- 11.2  Flächenausbreitung bei 1000-jährlichem Hochwasser (HQ_{extrem}) Stand LUBW-Daten: 24.10.2018

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 12.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 12.2  Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Am Unteren Auweg" bzw. "Nord II"

13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 13.1  bestehende Gebäude
- 13.2  Grenzen Bestand
- 13.3  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 13.4  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 13.5  geplantes Gebäude aus Bauvorbescheid übernommen
- 13.6  Landschaftsschutzgebiet "Neckartal III"
- 13.7  bestehender Baum
- 13.8  bestehende Böschung
- 13.9  bestehendes Gehölze
- 13.10  bestehende Kläranlage
- 13.11  Bereich des geplanten Retentionsausgleiches
- 13.12  Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe (in Metern)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bezugshöhe zur Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach)