



ZEICHENERKLÄRUNG	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)	
1.1	GI Industriegebiet § 9 BauNVO
1.2	GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
1.3	GE_e Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
1.4	Tr 2 Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingenterung
1.5	1.11 maßgeblicher Immissionsort zur festgesetzten Emissionskontingenterung
1.6	➔ Richtungsektoren 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 Geländeerkerante (siehe textliche Festsetzungen)
2.3	➔ Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen
2.4	➔ Bezugsgröße 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	B_{60m} abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 60 m zulässig § 22 (4) BauNVO
3.3	B_{180m} abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 180 m zulässig § 22 (4) BauNVO
3.4	O offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN UND LEITUNGEN (§ 9 (1) 11 und 13 BauGB)	
4.1	➔ Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
4.2	P Öffentliche Parkfläche V Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen) G Gehweg
4.3	➔ Wirtschaftsweg / Radweg
4.4	➔ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)	
5.1	LW Geplanter Löschwasserbehälter für Feuerwehr
5.2	U Geplante Umspannstation der Netze BW
6. GÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)	
6.1	G Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche - Streuobstwiese
6.2	G Öffentliche Grünfläche: Gehölzbestand
6.3	G 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	➔ anzuflanzender 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) 25 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 Starkregenergieableitung
10. FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 (5) BauGB)	
10.1	➔ Sonstige Fläche (aus Bodenschutz- und Altlastenkataster AS BASF-Reichsschneefeldwerk, Bereich A: Hochofenanlage, Schlackenhalde)
11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)	
11.1	➔ Flächenausbreitung bei 100-jährigem Hochwasser (HQ ₁₀₀) Stand KIT-Daten: 30.09.2020
11.2	➔ Flächenausbreitung bei 1000-jährigem Hochwasser (HQ ₁₀₀₀) 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 übernehmen
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 Nutzungsschablonen:

