



## Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)
- GE** Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
  - GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
  - TF 1, TF 2, TF 3** Geräuschemissionskontingentierung L<sub>a</sub> Teilfläche 1, Teilfläche 2 (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauGB)
- BZH = 354** Bezugshöhe 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, § 27-30 BauGB)
- 0** offene Bauweise
  - 1** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
  - 2** Hauptstrichung
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 3** Straßenverkehrsfläche
  - 4** Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
  - 5** Verkehrsgrünflächen (§ 17 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
  - 6** Zutrittsverbot / 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)
- 7** Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 8** 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)
- 9** 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)
- 10** Pflanzzwang Einzelbäume - p1: Baumpflanzungen am Sternwiesengraben (siehe Textteil)
  - 11** Pflanzzwang Einzelbäume - p2: Streuobstbäume (siehe Textteil)
  - 12** Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
  - 13** Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
  - 14** pz 4: Anlage Wiesensaum
  - 15** pz 5: Entwicklung Seitenringsgrünland
  - 16** pz 6: Feldhecke mittlerer Standort
- Sonstige Planzeichen**
- 17** Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - 18** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 19** Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung, Abgrenzung der Teilflächen mit unterschiedlichen Geräuschemissionskontingenten (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 3 BauGB)
  - 20** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe
  - 21** Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)
  - 22** Freihaltterasse Stadtbahn

## Örtliche Bauvorschriften

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

## Nachrichtliche Übernahme

- 25** Biotop Nr. 6724-126-5012 (§ 32 NatSchG)
- 26** Anbauverbot zur K 2374 (§ 22 Abs. 1 StEG)

## Hinweise

- 27** Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 28** Bestandshöhenlinien
- 29** Geplante Straßenhöhen
- 30** Geplante Höhen Stadtbahntrasse
- 31** 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  |

Maßstab 1:1000

## Stadt

## KÜNZELSAU

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Hofklinge"

17.07.2017

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

**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                                      |                         |
| § 3 Abs. 1 BauGB  | 12.05.2014 - 12.06.2014 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 12.05.2014 - 12.06.2014 |
| § 4 Abs. 1 BauGB  |                         |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  | 28.07.2015              |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  | 31.07.2015              |
| § 3 Abs. 2 BauGB  |                         |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:   |                         |
| § 3 Abs. 2 BauGB  | 07.08.2015 - 07.09.2015 |
| Berachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: | 30.07.2015 - 07.09.2015 |
| § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB  |                         |

|   |  |
|---|--|
| Salzungsbeschluss des Bebauungsplans:   |  |
| § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemüBw   |  |
| Salzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  |  |
| § 14 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemüBw   |  |
| Hiemil wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Salzungsbeschluss 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  |  |