## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 9 BauNVO)
- Bezugspunkt Geräuschkontingentierung mit Richtungssektor und Zusatzkontingente (ZK)

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

- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- $GH_{max}$ — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- BZH = 912.00 — Bezugshöhe in Metern ü. NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 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)

Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Sportanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Quartiersparkhaus"
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- V — Verkehrsgrünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- RR — Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- FNL 1 : Gehölzflächen
- FNL 2 : CEF-Maßnahmen Zauneidechse und Erhaltung Dolinen-Biotop

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Geruchsbelastungsgebiet Fläche mit Geruchswahrnehmungshäufigkeit von > 25 %
- Geruchsbelastungsgebiet Fläche mit Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bis 25 %

Szenario 1 / Szenario 2 — siehe Textteil Ziffer A13

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)

- Pflanzbindung (pb1) Einzelbäume
- Pflanzverpflichtung (pv1) Einzelbäume
- Fläche mit Pflanzverpflichtung pv2 : Straßenbegleitgrün pv3 : Randeingrünung Hecke pv4 : Randeingrünung Knautsaum

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE — Fläche für Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (BZH Bezugshöhe)

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

In den nachfolgend genannten Flächen bestehen entsorgungsrelevante Bodenveränderungen, was im Falle von Baumaßnahmen zu Mehrkosten im Vergleich zu natürlichem Boden führen kann.

| Nutzungsbeschränkung | Flächen* | Belastungsklasse |
|---|---|---|
| KVF Nr. 4 / Hexenbesen | Auffüllungen | Bs > Z4 |
| KVF Nr. 12 / Schwermetallschadstoffe | Auffüllungen | Bs Z4 |
| KVF Nr. 13 / Metallgegenstände | Auffüllungen | Bs BM |
| KVF Nr. 15 / Sprengbomben | Auffüllungen | Bs Z 2 |
| KVF Nr. 18 / Schlackenablagerung | Metallgehalt im Feststoff | Bs Z 1 |

*inklusive. Die Flächen mit den Bezeichnungen KVF Nr. 7, 12 und 13 werden bis 2026 entfernt.

### Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- DN ≤ 10° — Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

### Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserschutzgebiet
- Biotop
- Landschaftsschutzgebiet
- Waldabstand (§ 4 Abs. 2 LBO)

### Hinweise

- Waldkante außerhalb des Geltungsbereiches
- 606.63 — Quadrant mit Mindesthöhenlage zur Freispiegelentwässerung
- Straßenplanung mit gegebenen Höhen, Mayer Ingenieure, Böblingen, 20.03.2025
- Anfahr- und Hallenschlen, Mayer Ingenieure, Böblingen, 06.05.2025
- Planung Regenrückhaltebecken, Mayer Ingenieure, Böblingen, 13.03.2025

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

| | |
|---|---|
| Fläche: | ca. 41,7 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 13.05.2022 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB | ..... |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB (1) und (2) mit (4) BauGB | 30.05.2022 - 08.07.2022 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden: und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB | 30.05.2022 - 08.07.2022 |
| Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB | ..... |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB | ..... |
| Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB | ..... |
| Benachrichtigung und Einladung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | ..... |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemOBW | ..... |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemOBW | ..... |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, den | |
| Frank Schroft, Zweckverbandsverbandsvorsteher | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB | ..... |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB | ..... |

| $GE^{TF1}$ | |
|---|---|
| GE | $GH_{max}$ 25,0 m |
| 0.8 | |
| a | DN ≤ 10° |

| $GE^{TF2}$ | |
|---|---|
| GE | $GH_{max}$ 25,0 m |
| 0.5 | |
| a | DN ≤ 10° |

| $GI^{TFx}$ | |
|---|---|
| GI | $GH_{max}$ 25,0 m |
| 0.8 | |
| a | DN ≤ 10° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
| Grund-flächenzahl | Anteilige Geruchsbelastungseinstufung |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

$GE^{TFx}$ ist der laufenden Nummerierung der Teilflächen

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 1.000 x 1.350 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM — Höhensystem: NHN

Zweckverband
Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb"

Entwurf vom 01.07.2025


baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schlieperstraße 27 · 70190 Stuttgart
Tel. 0711 997 87-0 · Fax 0711 997 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de


Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS ), Stand 06.2025
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, (www.lgl-bw.de)