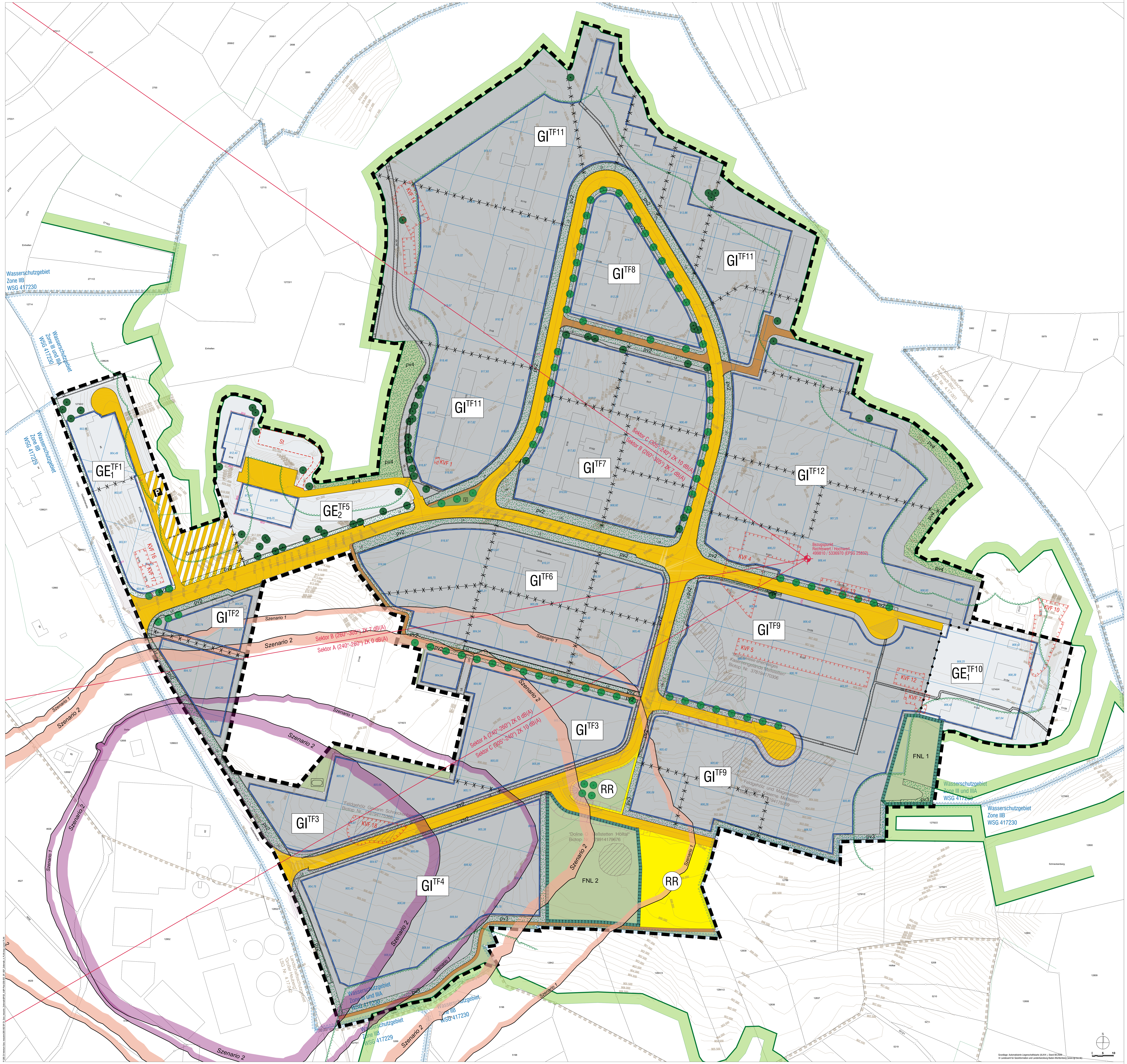

Zeichenerklärung

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)

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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 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. 5 Nr. 1 BauGB)

Geruchsbetroffenheitsbereich 1
Fläche mit Geruchswahrnehmungshäufigkeit von > 25 %

Geruchsbetroffenheitsbereich 2
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 a und b BauGB)

Pflanzbindung (pb1) Einzelbäume

Pflanzverpflichtung (pv1) Einzelbäume

Fläche mit Pflanzverpflichtung
pv2 : Straßenbegleitgrün
pv3 : Randeingrünung Hecke
pv4 : Randeingrünung Krautsaum

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GR/FR/LR — 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 Böden 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.

Flächenbezeichnung
KVF Nr. 1 / Trafostation (Geb. 5a/b)
KVF Nr. 4 / Heizzentrale
KVF Nr. 5 / Waschhalle / KFZ-Halle (Geb. 23)
**KVF Nr. 7 / Großbenzinabscheider*
KVF Nr. 10 / Schießplatz
**KVF Nr. 12 / Montagerampen*
**KVF Nr. 13 / Tankstelle*
KVF Nr. 14 / Gärtnerei mit Außenfläche
KVF Nr. 16 / KFZ-Halle STOV (Geb. 49)
KVF Nr. 17 / KFZ-Schutzdach und Geräteschuppen STOV (Geb. 50)
KVF Nr. 18 / Schlackeablagerung

**Hinweis: 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. 3 LBO)

Hinweise

Waldkante außerhalb des Geltungsbereiches

906,63 — Quadrant mit Mindesthöhenlage zur Freispiegelentwässerung

Straßenplanung mit geplanten Höhen, Mayer Ingenieure, Böblingen, 20.03.2025

Anfahr- und Haltesichten, 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), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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.

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 S. 25).

Fläche:	ca. 41,7 ha
Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung: § 2 Abs. 1 BauGB	13.05.2022
Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	27.05.2022
Frühzeitige **Unterrichtung** der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 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 die Verbandsversammlung: § 3 Abs. 2 BauGB	01.07.2025
Ortsübliche **Bekanntmachung** der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	22.07.2025
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	23.07.2025 - 25.08.2025
Benachrichtigung und **Einholung** von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	23.07.2025 - 25.08.2025
Erneuter Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch die Verbandsversammlung: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	18.11.2025
Ortsübliche **Bekanntmachung** der erneuten Veröffentlichung im Internet: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	18.11.2025
Erneute Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	19.11.2025 - 03.12.2025
Erneute Benachrichtigung und **Einholung** von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	19.11.2025 - 05.12.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	19.12.2025
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	19.12.2025
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (**Ausfertigung**). Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, den Frank Schroft, Zweckverbandsvorsitzender	07.01.2026
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	08.01.2026
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	08.01.2026

GE_1^{TFx}	
GE	GH_{max} 25,0 m
0.8	
a	DN ≤ 10°

GE_2^{TFx}	
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	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

GE^{TFx} — Teilfläche Geräuschkontingentierung; Art der baulichen Nutzung

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"

vom 10.12.2025

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