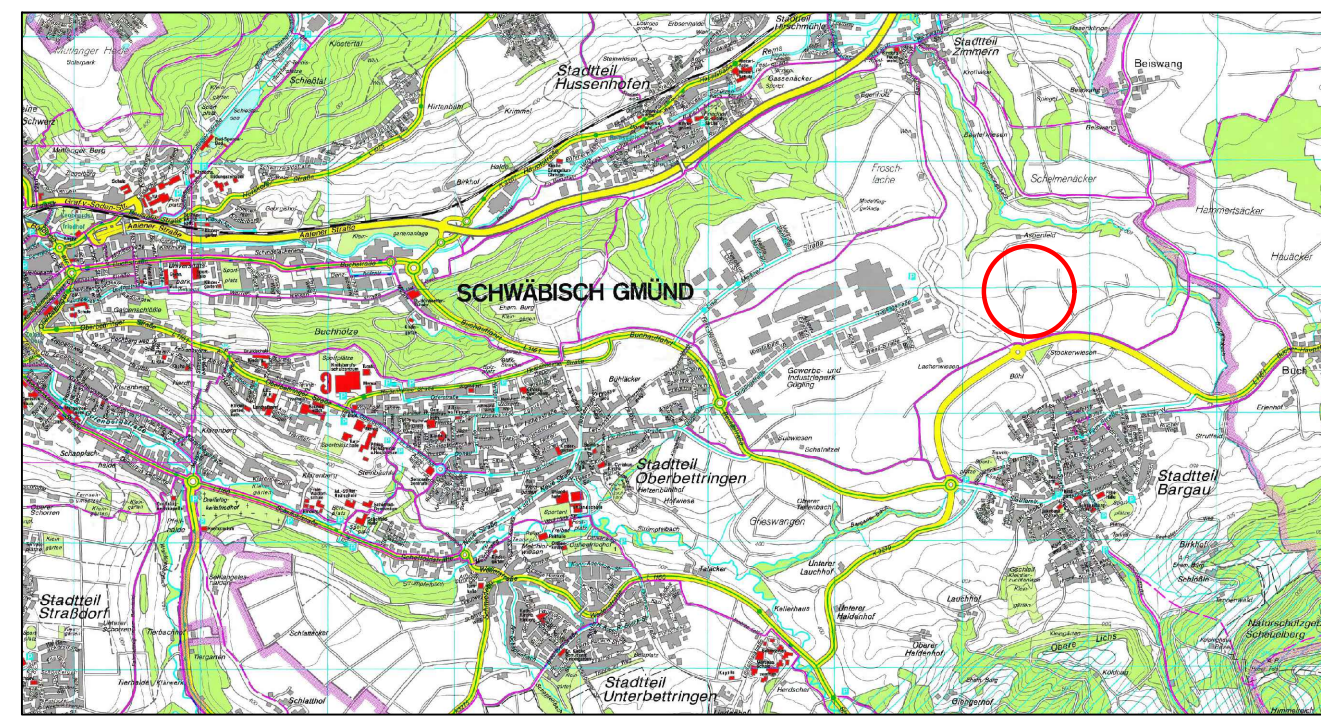


Anlage 1

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl.
I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Übersichtskarte



STADT SCHWÄBISCH GMÜND

BEBAUUNGSPLAN Nr. 540 A
"NACHHALTIGER TECHNOLOGIEPARK ASPEN"

Planungsphase: VORENTWURF
Planinhalt: RECHTSPLAN

Project GmbH
Planungsgesellschaft
für Stadtbau,
Architektur und Freizeitanlagen
Ruthe Straße 1
73734 Esslingen
Telefon 0711 34555-0
Telefax 0711 34555-70
www.project-gmünd.de
info@project-gmünd.de

Projektnr.: 13.208
Breitentr.: kb / dt
Datum: 02.10.2024
Mastaba.: 1:1000
Unterschrift: _____

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
Sonsige Sondergebiete - Nachhaltiger Technologiepark
(§ 11 BauNVO)
SO
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl - GRZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
Gebäudehöhe max. in Meter ü. NNH - GBH
(§ 16 BauNVO)
0,8
8,0
Baumassenzahl - BMZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 21 BauNVO)
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
a
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
a

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Parkfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Landwirtschaftlicher Weg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Gehweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fuß- und Radweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Versorgungsfläche Energiezentrale
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Wasser
Zweckbestimmung: Abwasser
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-
beseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsfläche Energiezentrale
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Wasser
Zweckbestimmung: Abwasser

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Fläche für Retentionsbecken, Lage und Abmessung ist unverbindlich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Pflanzgebot 1
Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Sträucherbäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
Maßnahme 1
Sträucherbäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Gebölzstreifen erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz
oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zusatzkontingente
in Richtungssektoren
A
B
10. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)
Flächdach, Puttdach, Satteldach
(§ 74 LBO)
FD/PO/SD

11. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geltungsbereich angrenzender
Bebauungspläne
Bauhöhe in Metern ü. NNH
Bäume anpflanzen - nachrichtlich
Biotop
Waldbestand
Anbauverbot Landesstraße (20 m)
mögliche Anbindung 2. BA
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung;
Maß der baul. Nutzung, innerhalb eines
Baugebiets
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Stromleitung oberirdisch - wird verlegt
Höhenlinien
Bestandshöhen
geplante Höhen
geplante Böschungen
geplante Gebäude
mögliche Gebietsflächen

12. Nachrichtliche Darstellung
Ferngasleitung und
Landeswasserversorgung unterirdisch
Bäume anpflanzen - nachrichtlich
Biotop
Waldbestand
Anbauverbot Landesstraße (20 m)
mögliche Anbindung 2. BA
Stromleitung oberirdisch - wird verlegt
Höhenlinien
Bestandshöhen
geplante Höhen
geplante Böschungen
geplante Gebäude
mögliche Gebietsflächen

13. Füllschema Nutzungsschablone
Planungsrechtliche Festsetzung
Art der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl
Bauweise
örtliche Bauvorschriften
Gebäudehöhe (GBH)
Bezugsfläche (BzH)
max. 15°

14. Füllschema Nutzungsschablone
Planungsrechtliche Festsetzung
Art der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl
Bauweise
örtliche Bauvorschriften
Gebäudehöhe (GBH)
Bezugsfläche (BzH)
max. 15°

15. Füllschema Nutzungsschablone
Planungsrechtliche Festsetzung
Art der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl
Bauweise
örtliche Bauvorschriften
Gebäudehöhe (GBH)
Bezugsfläche (BzH)
max. 15°

16. Füllschema Nutzungsschablone
Planungsrechtliche Festsetzung
Art der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl
Bauweise
örtliche Bauvorschriften
Gebäudehöhe (GBH)
Bezugsfläche (BzH)
max. 15°

