

Gemarkung	Bargau	Lageplan	
Flur		Maßstab	1:1000
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB		22.12.2021	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) BauGB		23.11.2023	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB		27.11.2023 - 05.01.2024	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB		14.11.2023 - 05.01.2024	

Für den Entwurf		Ampl für Stadtentwicklung	Vermessungs- und Lagevermessungsamt
Planungsanlage entspricht § 1 Abs. 2 PlanVO	Datum		
Garten Haase	Dieser Preis		

Entwurf- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB		
Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB		
Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB von _____ bis		
Bekanntmachung der Behörden nach § 3 (2) BauGB		
erneute Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 4a (3) BauGB		
erneute Veröffentlichung nach § 4a (3) BauGB von _____ bis		
Beschluß über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB		
Beschluß über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB		
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB		
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB		

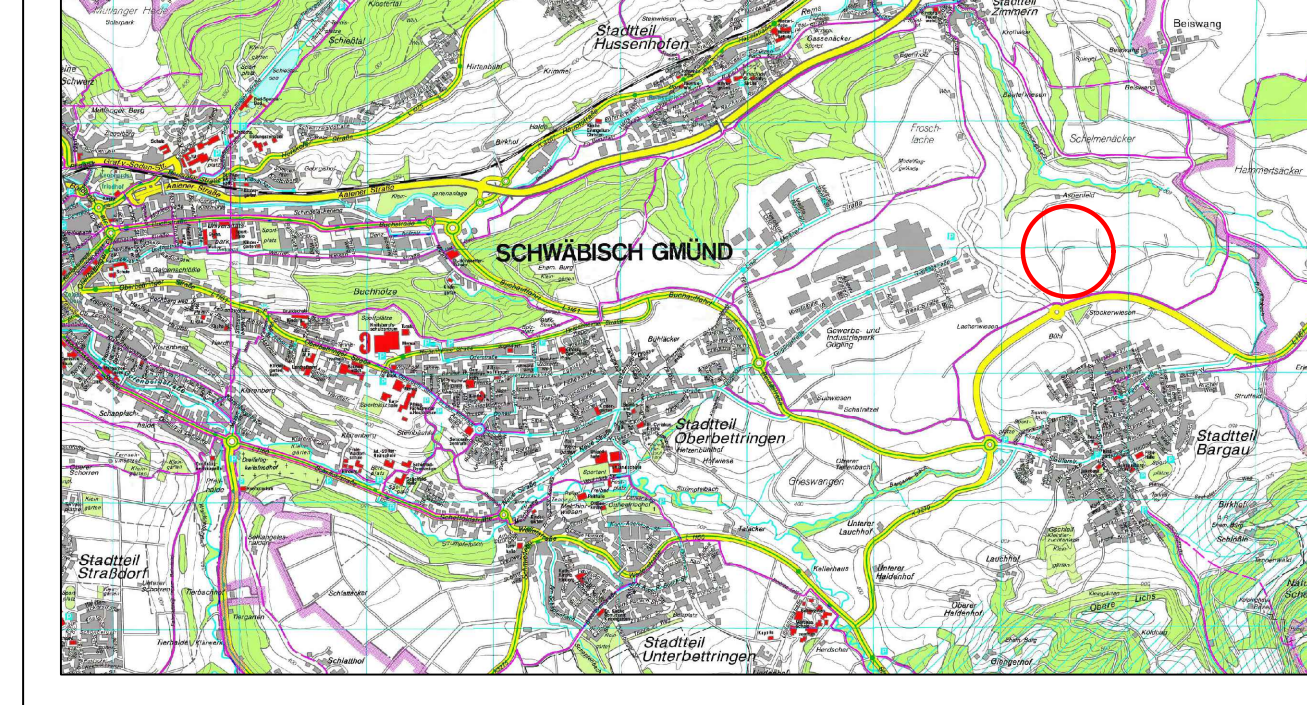
Ausfertigung für Inhalt und Verfahren	Schwäbisch Gmünd, den _____
	Bürgermeisteramt
	Roland Assel Oberbürgermeister

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.	
Bekanntmachung	Schwäbisch Gmünd, den _____
	Bürgermeisteramt
	Roland Assel Oberbürgermeister

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 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 Nr. 176).
 Planzeichenerklärung (PlanZ) 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



Projekt	STADT SCHWÄBISCH GMÜND		
	BEBAUUNGSPLAN Nr. 540 A		
	"NACHHALTIGER TECHNOLOGIEPARK ASPEN"		
Planungsphase	VORENTWURF		
Planinhalt	RECHTSPLAN		
Projekt	Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freizeitanlagen Ruder Straße 1 73734 Esslingen Telefon 0711 34858-0 Telefax 0711 34858-70 www.project-gmünd.de info@project-gmünd.de		
Projektziele	Breite	Maßstab	
13.208	kb / dt	1:1000	
Datum	Unschärflich		
02.10.2024			

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - SO Sonstige Sondergebiete - Nachhaltiger Technologiepark (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,8 Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
 - GBH Gebäudehöhe max. in Meter ü. NNH - GBH (§ 16 BauNVO)
 - 8,0 Baumassenzahl - BMZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 21 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- 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)
 - Verkehrsrain (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung 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
- 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)
- 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 unveränderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 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)
 - Gehölzstreifen erhalten
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Zusatzklingente in Richtungssektoren
- Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
 - Flächdach, Putzdach, Satteldach (§ 74 LBO)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Bezugshöhe in Metern ü. NNH
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende 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
- Nachrichtliche Darstellung**
 - Fangstellung und Landeswasserversorgung unterirdisch
 - Stromleitung oberirdisch - wird verlegt
 - Bäume anpflanzen - nachrichtlich
 - Höhenlinien Bestandshöhen
 - Biotop
 - geplante Höhen
 - Waldbestand
 - geplante Böschungen
 - Anbauverbot Landesstraße (20 m)
 - geplante Gebäude
 - mögliche Anbindung 2. BA
 - mögliche Gebietsflächen

Füllschema Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzung	Gebäudehöhe (GBH)
Art der Nutzung	Bezugshöhe (BzH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Baumassenzahl	
örtliche Bauvorschriften:	
FD / SD / PD	max. 15°



Bebauungsplan Nr. 540
"Anbindung Gügling an die OU Bargau"

Stripsig

