Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 11 BauNVO

- GE — Gewerbegebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 9 BauNVO in V m § 1 Abs. 4 BauNVO)
- GI — Industriegebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 9 BauNVO in V m § 1 Abs. 4 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet mit Geräuschkontingentierung (§ 11 BauNVO in V m § 1 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

- 0.8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- (2.4) — Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- GH_{max} — Gebäudehöhe (Höchstmaß) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
- HbA_{max} — Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 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)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

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

- Versorgungsfläche Zweckbestimmung Elektrizität
- Versorgungsfläche Zweckbestimmung Wasserhochbehälter
- RW — Versorgungsfläche Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung
- UW — Versorgungsfläche Zweckbestimmung unterirdischer Löschwasserbehälter

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Stromleitung 110 kV (oberirdisch): NetzeBW / DB Energie
- Fernwasserleitung (unterirdisch): Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- RW — öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Regenrückhaltung
- öffentliche Grünfläche (siehe Textteil)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- ÜSK — Überirdischer Wasserabfluss

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 Einzelbäume
- Pflanzverpflichtung 1 (pv1): Einzelbäume
- Fläche mit Pflanzverpflichtung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (siehe Textteil)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche: Hochspannung - Arbeitsbereich (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche: Hochspannung - Sicherheitsbereich (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bedingte Festsetzung
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Festsetzung ab dem Eintritt besonderer Umstände (siehe Textteil)

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- FD — Flachdach
- 0 - 10° — Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- 316.19 — Höhenlinien in Metern über Normalhöhennull ("Urgeländer") Quelle: Vermessungsamt Mannheim, Frank Trautwein, 07.04.2025
- ø 91.40 — Geländehöhe Bestand in Metern über Normalhöhennull ("Urgeländer")
- 320.00 — Geländehöhe geplant in Metern über Normalhöhennull
- Bereich mit großflächiger Geländeauffüllung
- ø 8.9 — Bemaßung in ca.-Werten
- Vorschlag Straßenauffüllung mit geplanter Straßenhöhe und Böschungen (unverbindlich)
- Leitung entfällt
- Richtfunkkrause mit Schutzbereich

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.06.2025 (BGBl. 2021 Nr. 182) geändert worden ist

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt 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 zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 17.09.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

LBO in der Fassung vom 18.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

Fläche	ca. 44.83 ha
Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung: § 2 Abs. 1 BauGB	06.06.2024
Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	13.06.2024
1. Frühzeitige **Unterrichtung** der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	24.06.2024 - 26.07.2024
1. Frühzeitige **Unterrichtung** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	25.06.2024 - 26.07.2024
2. Frühzeitige **Unterrichtung** der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	18.01.2026 - 20.02.2026
2. Frühzeitige **Unterrichtung** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	29.12.2025 - 13.02.2026
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch die Verbandsversammlung: § 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 Gelegenheiten zur Äußerung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemSVM	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 + 7 LBO i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemSVM	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung entspricht! **Ausfertigung:** Schwetzingen, den	.....
Stefan Benker, **Verbandsvorsitzender**	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Schablonenbeispiele

$GE_{1\|2\|3}^{TFx}$	GI^{TFx}	$SO_{1\|2}^{TFx}$
GE	GI	SO
0.8 | (2.4)	0.8 | (2.4)	0.8
a | DN ≤ 10°	a | DN ≤ 10°	a

Füllschema der Nutzungsschablone

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 1.445 x 841 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Höhensystem: 170 DHHN2016 Projektnummer: 312-004

Zweckverband
Laiblinger Weg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Gewerbegebiet Laiblinger Weg

Entwurf vom 07.07.2026

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Bachstraße/Ecke Obere Straße, 70771 Leinfelden-Echterdingen
Schellenstraße 27 · 70184 Stuttgart
Tel. 0711 / 667 83 8 · Fax 0711 / 667 83 22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

Datenlizenz Deutschland - Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0 - Version 2.0
https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0