# PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | GE | |
|---|---|---|
| Geschoßflächenzahl | (0,6) | a |
| Dachform: Flachdach | FD | Bauweise: abweichend<br>Höhe baulicher Anlagen (max. Gebäudehöhe): GHmax = 600 m ü. NN |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen - Gehweg / Fahrradstellplatz (wasserdurchlässig)

8. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB, sowie § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

8. oberirdische 110-kV Leitung der Netze BW

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

pfg 1 Gehölzpflanzung

pfg 2 Strauchhecke

pfg 3 Gärtnerische Gestaltung mit Bodendeckern, Stauden oder Wiese

pfg 4 Einzelbaumpflanzung (vom Standort kann geringfügig abgewichen werden)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für überdachte LKW-Abstellplätze und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Schutzbereich von 30 m zur 110 KV Leitung der EnBW Leitungsrecht für Strom- und Gashochdruckleitungen der EnBW

15.9. Stützmauer

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtlich

nachrichtlich: Biotope nach § 32 NatSchG, betreffen den Geltungsbereich nicht.

Skizze / nachrichtlich: Biotope nach § 30 BNatSchG Flachlandmähwiese

Katasterkarte Stand 2021

Höhenlinien

Böschungen

Gebäudeplanung

| | |
|---|---|
| Fläche: | ca. 6,23 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat: § 2 (1) BauGB | ....."....."..... |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 (1) BauGB | ....."....."..... |
| Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: § 3 (2) BauGB | ....."....."..... |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 (2) BauGB | ....."....."..... |
| Öffentliche Auslegung: § 3 (2) BauGB | ....."....."..... bis ....."....."..... |
| Beteiligung der Behörden: § 4 (2) BauGB | ....."....."..... bis ....."....."..... |
| Beschluss erneute Öffentl. Auslegung: § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB | ....."....."..... |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Öffentl. Auslegung: § 3 (2) BauGB | ....."....."..... |
| Erneute Öffentliche Auslegung: § 3 (2) BauGB | ....."....."..... |
| Erneute Beteiligung der Behörden: § 4 (2) BauGB | ....."....."..... |
| Stellungnahmen wurden von verschiedenen Behörden vorgebracht: | |
| Entscheidung über vorgebrachte Stellungnahmen: | ....."....."..... |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes: § 10 (1) BauGB | ....."....."..... |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 LBO | ....."....."..... |
| Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes: § 10 BauGB | ....."....."..... |
| Öffentliche Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschriften: § 10 BauGB | ....."....."..... |
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes: § 10 BauGB | ....."....."..... |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften: § 74 LBO | ....."....."..... |
| Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft. | |

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ulrich Bünger
Bürgermeister

Wildberg, den .....

# Übersichtsplan zu externen Ausgleichsflächen

Darstellung der betroffenen Flurstücke in der Gemarkung Sulz am Eck

textl. Auszug aus dem Umweltbericht

M8 Ausgleichsmaßnahme Magere Flachlandmähwiese

Flurstück 1841: Entwickeln einer Magerwiese durch Ansaat/Pflege im nordöstlichen Teil des Grundstücks, bisher Acker, Fläche: ca.1.990 m²

Flurstück 1014 (Teil) und 1015: Gemarkung Sulz: Entwicklung einer Magerwiese durch Pflege, bisher Fettwiesen, im Umfeld Fett- und Magerwiesen, Fläche ca. 4.000 m²

M12 CEF-Maßnahme Feldlerche

Flurstück 3611: Blühstreifen, ca. 2.000 m², östlich des Plangebiets (Gemarkung Sulz)

alternativ Flurstück 2470 / 2742 (kombiniert mit Heckenpflege), westlich des Plangebiets (Gemarkung Wildberg) ca. 1.500 m²
NICHT IM ÜBERSICHTSPLAN ENTHALTEN

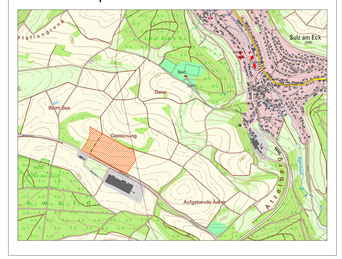
Die Blühstreifen sind nach 3 bis 5 Jahren umzubrechen und neu anzulegen.

M13 Populationsstützende Maßnahmen Zauneidechse

Flurstück 1951: Entbuschen der Magerwiese und Wiederherstellung des Lebensraums der Zauneidechse, Fläche ca. 1.200 m²
Herstellung von Habitatelementen (Sandlinsen/Steinschüttungen) am süd-/westexponierten Rand des Gehölzes, als Fortpflanzungs-/ Ruhestätten für die Zauneidechse, Fläche ca. 150 – 160 m²

Flurstück 1841: Entwickeln einer Magerwiese im nordöstlichen Teil des Grundstücks; sie hat nördlich und östlich Anschluss an die dort vorliegenden Magerwiesen, Fläche ca. 1.990 m²

# Übersichtsplan




# STADT WILDBERG
# SULZ AM ECK

## Bebauungsplan
## VOR DEM WALD II
## ENTWURF

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter
M 1:500

| Plan-Nr.: | Bearbeiter: | Planfassung vom: | PRJ-Nr.: |
|---|---|---|---|
| 1 | KS/Ste | 26.10.2023 | 003.008 |

Dateiname: BBP_Vor dem Wald II_GK3_Entwurf.dwg


GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Str. 30 72108 Rottenburg
gauss-ingenieurtechnik.de
+49 (0) 74 72 / 96 71 - 0
+49 (0) 74 72 / 96 71 - 40
infrastruktur@gauss-ingenieurtechnik.de