Art der baulichen Nutzung		1.1 A		1.1 B+C + 1.2		2.1 A		2.1 B-E, 2.2 A-D, 2.3 A-C, 2.4 A+B		3.1		4.1	
		MU		MU		MU		MU		MU		MU	
Maximal zulässige GRZ	GHmax. GHmin.	0,5	GHmax = 13,50m GHmin = 12,20m OKFF= 425,20m	0,5	siehe Planeinschrieb	0,5	GHmax = 16,50m GHmin = 15,00m OKFF= 425,30m	0,5	siehe Planeinschrieb	0,5	siehe Planeinschrieb	0,7	siehe Planeinschrieb
Bauweise	Dachform	g	FD 0-5°	g	FD 0-5°	g	FD 0-5°	g	FD 0-5°	o	FD 0-5°	o	FD 0-5°

Zeichenerklärung: Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung

- Urbanes Gebiet (MU)

Maß der baulichen Nutzung

- **GRZ** Grundflächenzahl (GRZ)
- **GH_{max}** Maximale Gebäudehöhe in Metern über OKFF
- **GH_{min}** Minimale Gebäudehöhe in Metern über OKFF
- **OKFF** Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses

Bauweise, Baulinien/-grenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- **o** Offene Bauweise
- **g** Geschlossene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

- TGa Flächen für Tiefgaragen (TGa)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche "Aischbachstraße"
- V Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkierungsfläche (Stellplätze)
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich (inkl. Radverkehr)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich für Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen

Versorgung

- Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Müllsammlung
- SWK Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Elektrizität, Wärme- und Kälteversorgung

Grünflächen

- ÖG 1 Öffentliche Grünfläche ÖG 1 - Zweckbestimmung "Parkanlage"
- ÖG 2 Öffentliche Grünfläche ÖG 2 - Zweckbestimmung "Erholungsfläche"
- ÖG 3 Öffentliche Grünfläche ÖG 3 - Zweckbestimmung "Grünzug Aischbachstraße"
- VG Verkehrsgrünfläche

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Erhalt und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Pflanzbindung PFB 1: Erhalt von Bäumen *(Nr. = Baumnummer im städtischen Kataster)*
- Pflanzgebot: Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG 1 Vorgartenzone und PFG 3 Randeingrünung)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- L1 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Führung von Niederschlagswasser
- L2 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Führung von Versorgungsleitungen (20-kV-Leitung)

Immissionsschutz (Schall)

- III / IV Maßgeblicher Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01 (Lärmisophonen H=4 m, Nachtzeitraum)
- III / IV Maßgeblicher Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01 (Lärmisophonen H=10 m, Nachtzeitraum)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung von unterschiedlicher Art oder Maß der baulichen Nutzung

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche)

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Bestand Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Fahrbahn (Unverbindliche Darstellung)
- 400 Höhen Straßenplanung in Metern ü.NHN (Unverbindliche Darstellung)
- Bestand unterirdische Sickergalerie
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung: 20 kV-Stromleitung der NetzeBW (wird verlegt)
- Anschlaglinie Überflutungsflächen HQ_{extrem}
- Richtfunktrasse (Mittelachse und Schutzkorridor)
- GW III B Angeordnetes Wasserschutzgebiet, Zone III B

Verfahren

Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Vorentwurf (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 26.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 2 BauGB)	am 24.02.2022
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)	vom 04.03.2022 bis 05.04.2022
Zustimmung zum Entwurf, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit	am ...
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	am ...
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am ...
Durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am ...

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes – zeichnerischer und schriftlicher Teil – mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
Herrenberg, den .....

.....
Susanne Schreiber
Baubürgermeisterin

Übersicht Maßstabslos

STADT HERRENBERG

Herrenberg
die mitmachstadt

BEBAUUNGSPLAN "Areal Aischbachstrasse" Planbereich 07.01/4

- ENTWURF -
Stand 27.04.2026

Fassung vom 27.04.2026

Verfasser
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH BDA | SRL
Büro Stuttgart
Mörikestr. 1
70178 Stuttgart
Fon +49 (0) 711.2200763-10
Fax +49 (0) 711.2200763-90
pps@pesch-partner.de

Maßstab (im Original) 1:500
Format im Original DIN A1 0 5 10 15 m
Liegenschaftskataster © Herrenberg, 10.03.2026