Bebauungsplan "Unterer Hagen", in Herrenberg-Gültstein

unmaßstäblich

Gef.: 61, WE 06.10.2025

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), 10.02.2016;
© Landratsamt Böblingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung

F:\Amt_61_CAD_PLÄNE\BB-PLAN\GÜLTSTEIN\Gewerbe-und Industrieansiedlung\BP Unterer Hagen_BP Unterer Hagen 14.01.20 Entwurf.dwg

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE$_E$ Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO + §1 (5) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB + §§ 16 - 21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

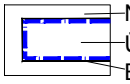
1,6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

GH max. 12 m maximal zulässige Gebäudehöhe 12 m über Erdgeschossrohfußboden (§ 18 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

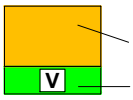
a abweichende Bauweise, siehe Textteil (§ 22 (4) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

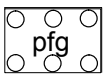


Verkehrsfläche
Verkehrsgrün

Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

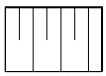
Lärmschutz, siehe Textteil

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)



Pflanzgebot

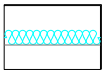
Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (9 (1) 26 u. (6) BauGB)



Aufschüttung

Nachrichtlich übernommene Festsetzung (§ 9 (6) BauGB)

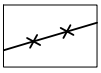
Angeordnetes Wasserschutzgebiet, hier Zone III + III B



Abgrenzung unterschiedlicher Wasserschutzzonen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

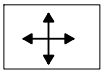
Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



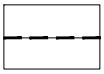
Dachform (§ 74 (1) LBO)

FD Flachdach

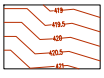
Sonstige Planzeichen



Strukturrichtung



geplante Grundstücksgrenze



Höhenlinien