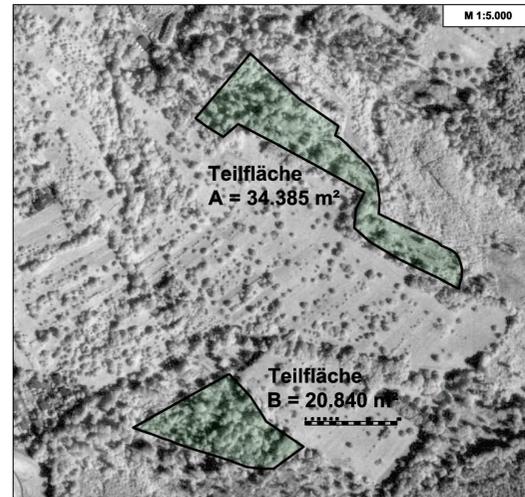
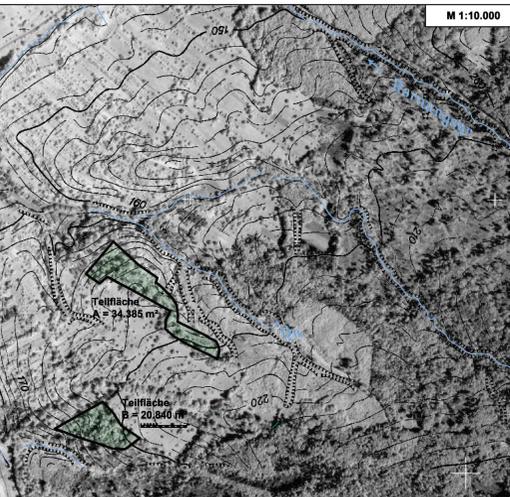
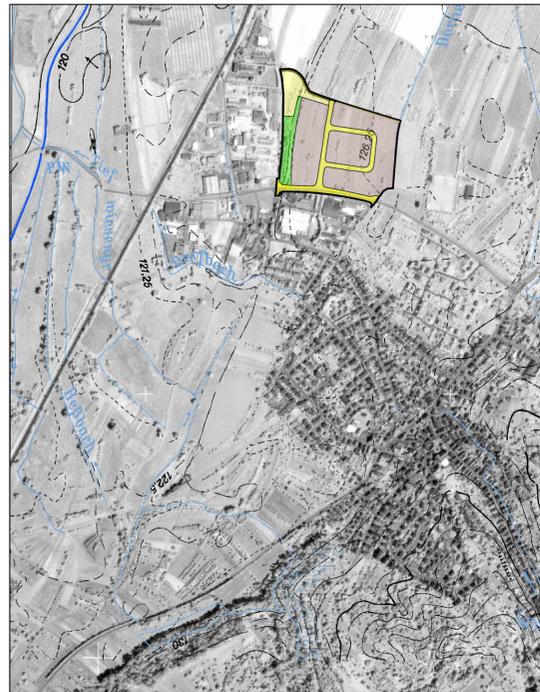


# Bebauungsplan Gewerbepark Wörnersangewand im Stadtteil Haueneberstein der Stadt Baden-Baden

Lageplan und Abgrenzung der externen städtischen Ausgleichsflächen im Wald



## LEGENDE: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GE** Gewerbegebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- BMZ** Baumassenzahl  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 21 BauNVO
- 12,5 m** max. Gebäudehöhe über Erdgeschossrohfußboden  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- a** abweichende Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 2 BauNVO
- Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: **W** Wirtschaftsweg **L** Landwirtschaftlicher Weg **P** Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
Zweckbestimmung: **W** Elektrizität **SW** Schmutzwasser (SW) Pumpwerk
- Flächen für das Sammeln, Ableiten und Rückhalten von Niederschlagswasser**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Zweckbestimmung: **R** Regenrückhaltung und Regenklärung
- Öffentliche Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Zweckbestimmung: Feldgehölz
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Zweckbestimmung: siehe textl. Festsetzungen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Ausgleichsmaßnahmen nach BauGB**  
§ 9 Abs. 1a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Verbot von Zu- und Abfahrten (keine Ein- und Ausfahrten)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Stellung baulicher Anlagen auf dem Baugrundstück**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Einfahrtsbereich**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- IIIa (WSG)** Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebiets Vorderes Murgtal; Grundwasserwerk Rastatt-Förch  
Rechtsverordnung der Stadt Baden-Baden vom 01. Juli 2002
- D** Denkmal
- LB** Geschützter Landschaftsbestandteil - § 32 NatSchG

**Erläuterung der Nutzungsschablone:**  
Gebietsart mit max. Immissionswirksamem flächenbezogenem Schalleistungspegel (IFSP)  
Zeitraum tags (6.00 - 22.00 Uhr)  
Zeitraum nachts (22.00 - 6.00 Uhr)  
Höhe baulicher Anlagen

GE 3b	H <sub>max</sub>	max. 12,5 m ü. Baugrubenebene (s. Text)
GRZ	0,8	BMZ 6,0
a	DN	0° bis 25° Sheddach

**Grundflächenzahl (GRZ)**  
**Baumassenzahl (BMZ)**  
**a = abweichende Bauweise**  
**Dachneigung bzw. Dachform**

**HINWEISE** Höhenlinien mit 20 cm Abständen



Oberbürgermeister i.V.  1. Bürgermeister Dr. Rückert	Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung  Fachgebietsleiter Armbruster
Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplanerstellung „Gewerbepark Wörnersangewand“ vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ... beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.	<b>Verfahrensdaten:</b> Änderungsbeschluss: am 22.10.2007 Entwurfsbilligung: am 22.10.2007 Offenlage: vom 12.11.2007 bis 12.12.2007  Satzungsbeschluss: am ...
Baden-Baden, den ...	In Kraft getreten: am ...
Datum: 07.01.2008	Maßstab: 1 : 1000
<b>STADT BADEN-BADEN</b> Bebauungsplan „Gewerbepark Wörnersangewand“	
Fachbereich Planen und Bauen – Fachgebiet Stadtplanung –	