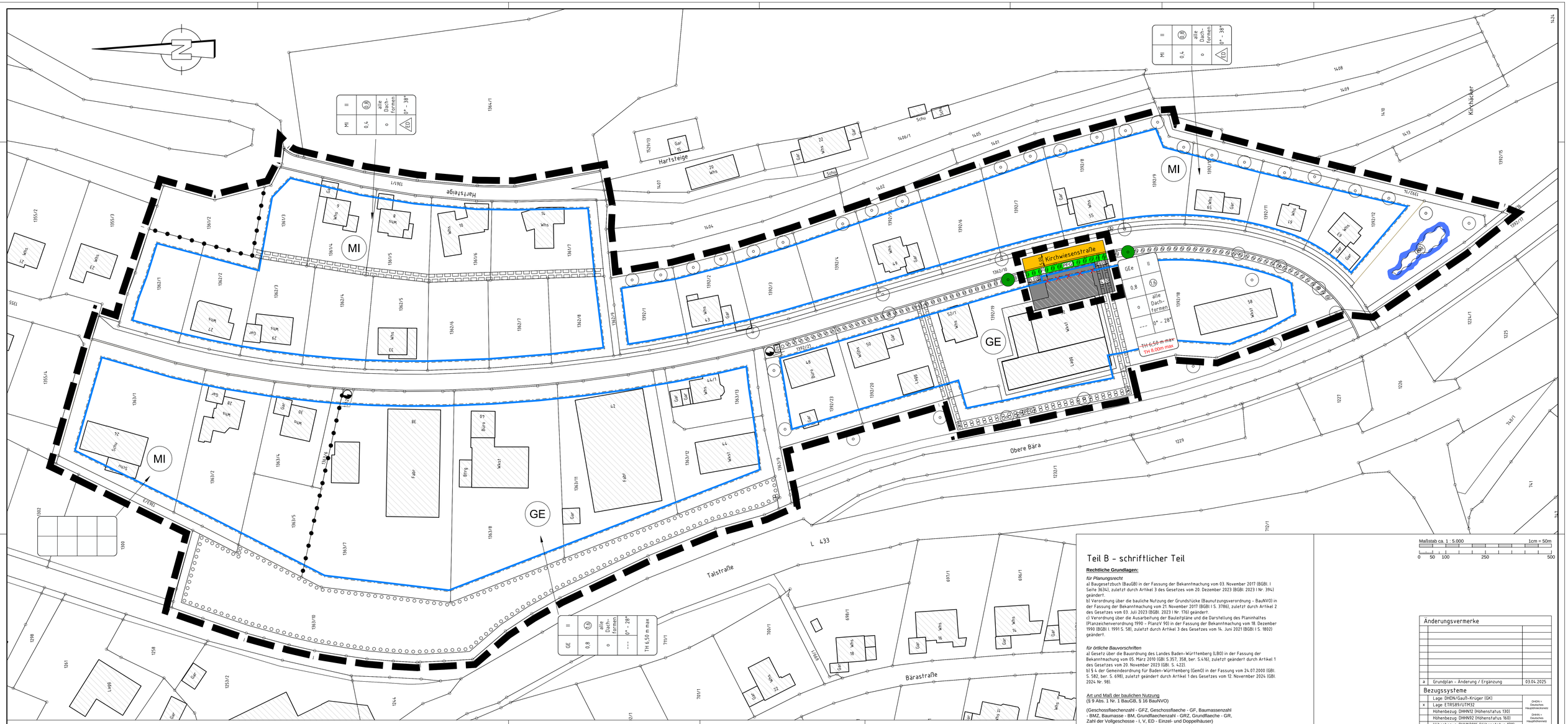


Maßstab ca. 1 : 5.000 — 1cm = 50m

0 50 100 250 500

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

1. Art der baulichen Nutzung

GEe — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Änderung Baugrenze

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5. Grünflächen

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

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

PFG — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

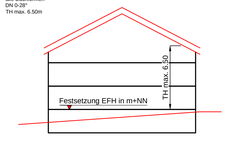
Nachrichtlich: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtlich: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Größe des Geltungsbereich nach Planauswesung
GEe = Gewerbegebiet mit Einschränkung:
345,53 m2 =0,03 ha

Systemskizze

alle Dachformen
DN 0-28°
TH max. 6.50m



Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

Fuss- und Radweg

Forsth. 934.87 FBH 930.24 EFH 928.11 — Whs — Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe

Bebebauungsplan Teil B - Textliche Festsetzungen / schrifltlicher Teil

1) Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kirchwiesen IV – 1. Änderung der Gemeinde Nusplingen " mit Beschlussfassung vom Juli 2011 und "Kirchwiesen IV – 2. Änderung" mit Beschlussfassung vom Oktober 2021 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und werden für den Bereich "Kirchwiesen IV – 3. Änderung" vollumfänglich übernommen.

2) Darüber hinaus wird für die örtlichen Bauvorschriften folgendes ergänzt:

a) die gesamte Außenbeleuchtung ist in insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum auszuführen.

b) im Planbereich liegt die Quellzuleitung der „Hasenquelle". Diese ist jedoch nicht genau eingemessen, der genaue Verlauf nicht bekannt. Im Vorfeld der im Planbereich vorgesehenen Tiefbauarbeiten sind die Arbeiten mit der Hohenbergruppe abzustimmen und die Leitung falls notwendig ausserhalb des Baufeldes umzuleiten.

c) Traufhöhe im Planbereich wird von 6.50m auf 8.00m erhöht.

Teil B – schriftlicher Teil

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert.

c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802) geändert.

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl S.357, 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V, ED - Einzel- und Doppelhäuser)

Schabloneninhalt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoss-flaechenzahl
Bauweise	Dachneigung Dachform
Bauweise	
Maximale Traufhöhe	

GEe (Gewerbegebiet mit Einschränkung)

GEe	II
0,8	(1.6)
o	alle Dach-formen 0-28°

TH 6.50m	

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "Kirchwiesen IV – 3. Änderung" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom _____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Nusplingen uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Nusplingen, den _____ _____ (Alisch, Buergermeister)
(Datum) (Stempel, Unterschrift)

Änderungsvermerke

a	Grundplan – Änderung / Ergänzung	03.04.2025

Bezugssysteme

	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
x	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptnivellement
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

vorliegender Plan dient zur Enwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB

Bebauungsplan
GEe - Gewerbegebiet mit Einschränkung
"Kirchwiesen IV - 3. Änderung"
Gemeinde Nusplingen
Zollernalbkreis
Entwurf

Gemeinde Nusplingen
Zollernalbkreis

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	nu05120a
Blatt-Nr.:	2.1
Anz.-Nr.:	2.5
Datum Bearbeitung Apr 2025	
Masstab/Format:	KH / AG / MS
Format:	1.200 x 700
Höhenbez.:	1: 500

Bauherr: Gemeinde Nusplingen

Projekt: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Kirchwiesen IV–3. Änderung" – Entwurf

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) schrifltlicher Teil (Teil B) – Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 03.04.2025 (gez.: K. Hermle)