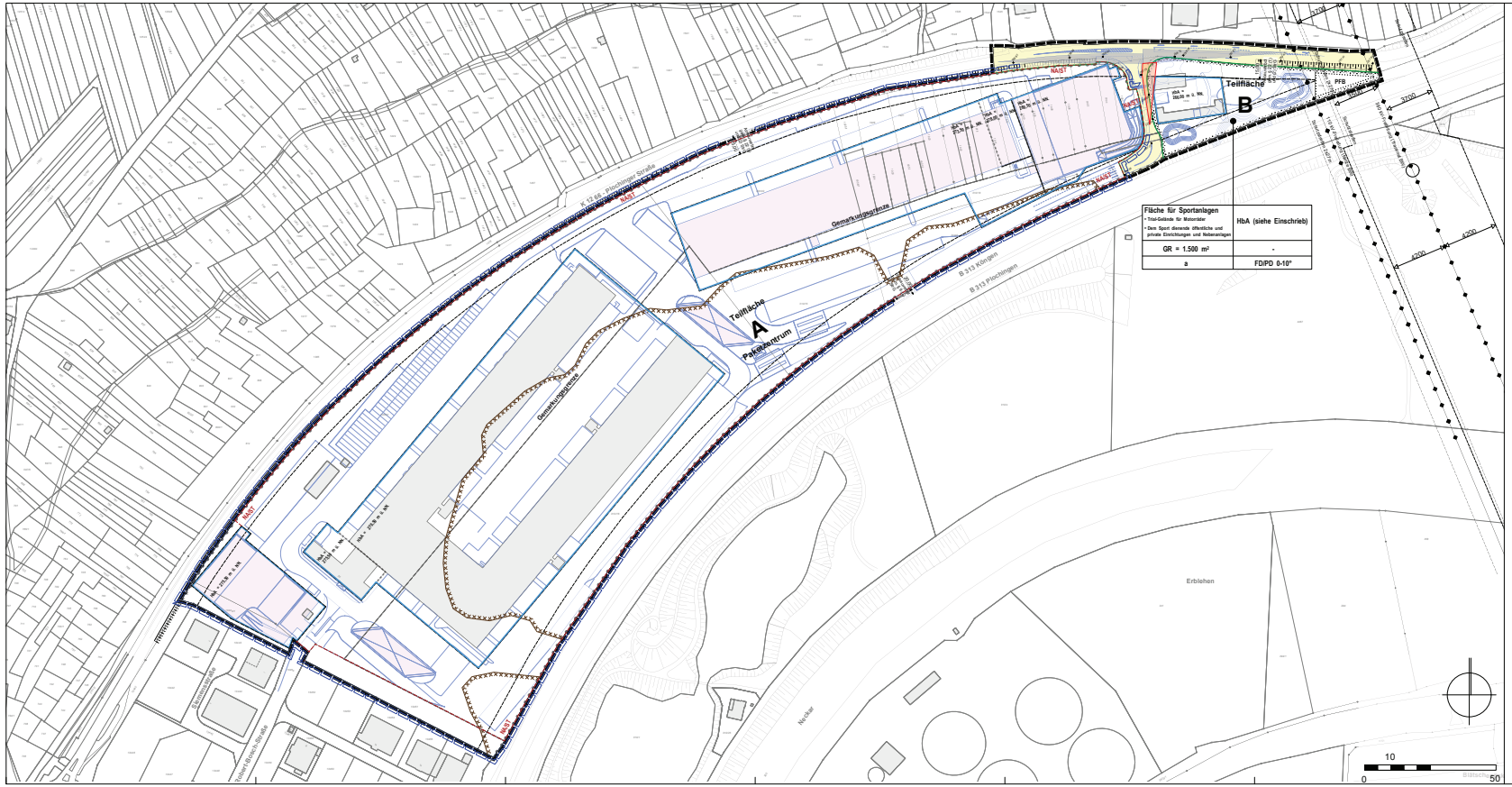


Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Teilbereich A

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 28.04.2023

Art der Nutzung:
Paketzentrum (siehe Textteil 4.1)

Maß der baulichen Nutzung

HbA 272,00 ü. NN — Höhe baulicher Anlagen über Normal Null (ü. NN.)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Schallschutzwände

GGN — siehe Textteil Ziffer 4.4

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Nachrichtliche Darstellungen

Altlastenverdachtsfläche (Boden- und Bauschuttdeponie)
siehe Textteil Ziffer 4.9

Teilbereich B

Flächen für Sportanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

- Trail-Gelände für Motorräder
- Dem Sport dienenden öffentlichen und privaten Einrichtungen und Nebenanlagen

Höchstmaß der Nutzungsschablone

Flächen für Sportanlagen	Gebäudehöhen max. (HbA)
Grundfläche	-
Bauweise	**Dachform (FD - Flachdach, PD - Pultdach)**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

HbA 268,00 ü. NN — Höhe baulicher Anlagen über Normal Null (ü. NN.) als Höchstwert

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

a — abweichende Bauweise
- offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (Aufteilung unverbindlich)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzbindung - Gehölze und Bäume (siehe Textteil Ziffer 5.8)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Leitungstrasse oberirdisch
(siehe Einschrieb und Textteil Ziffer 7.9)

Sonstige Festsetzungen

FD/PD bis 10° — Pultdach / Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

Gemarkungsgrenze

vorhandene Flurstücksgrenzen

bestehende Gebäude

geplante Gebäude / Nebenanlagen

Sichtdreiecke Zufahrt DHL-Gelände

Einteilung Straßen- Grundstücksflächen

258,05 — bestehende Straßenhöhe über Normal Null (ü. NN.)

258,12 — geplante Straßenhöhe über Normal Null (ü. NN.)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom __.__.____

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Köngener Anzeiger vom __.__.____

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.____

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom __.__.____ bis __.__.____

5. Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB __.__.____

7. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Köngener Anzeiger vom __.__.____

8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben vom __.__.____

9. Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis __.__.____

10. Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB vom __.__.____

11. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit
gemäß § 10 Abs.3 BauGB im Köngen Anzeiger vom __.__.____

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar wie dieser im Beschluss vom __.__.____ zum Ausdruck kommt, überein.

Wendlingen am Neckar, den __.__.____

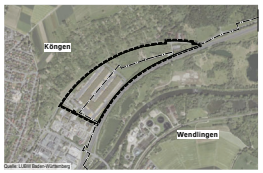
Vorsitzender

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- der Planzeichnung (Vorentwurf) M 1: 1000 vom 28.04.2023
- den textlichen Festsetzungen (Vorentwurf) vom 28.04.2023
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.04.2023
- beigefügt ist die Begründung mit Umweltbericht vom 28.04.2023

Weitere Festlegungen sind im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB enthalten.

Anlage 1



Quelle: LUBW Baden-Württemberg

Gemeindeverwaltungsverband Wendlingen am Neckar
Stadt Wendlingen am Neckar
Gemeinde Köngen

Landkreis Esslingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§74 LBO)

„Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“
Planbereich 12/02

Entwurf

Maßstab 1 : 1.000

Planungsstand: 28.04.2023

ARP