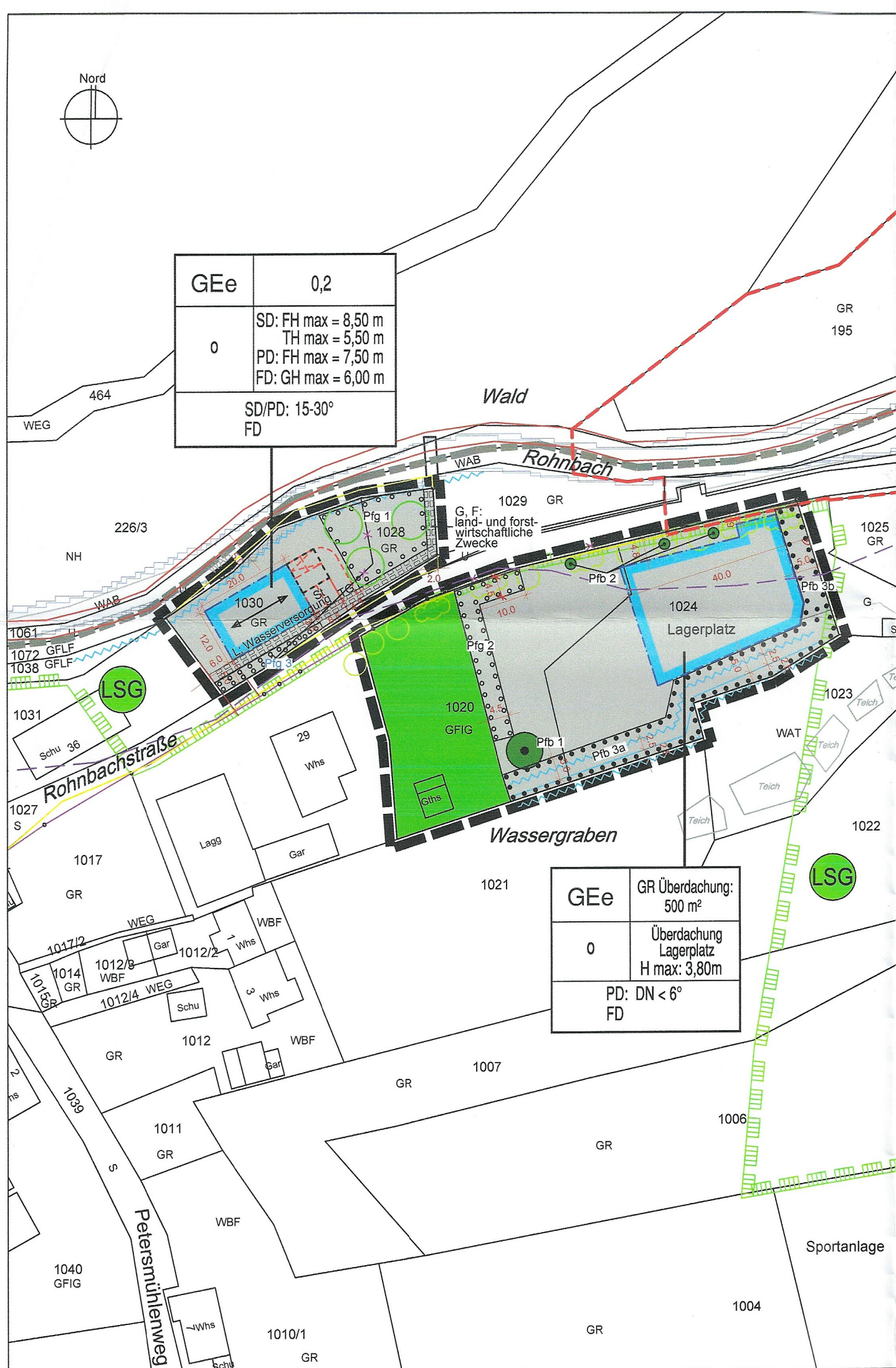




PLANZEICHENERKLÄRUNG			(gem. Planzeichenverordnung von 1990)
Art der baulichen Nutzung			§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet, siehe Textteil		§ 8 Abs. 1 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung			
0,18	Grundflächenzahl (GRZ)		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GBH max.	maximale Gebäudehöhen, Erläuterungen siehe Textteil		§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 BauNVO
	Bezugshöhe (BZH) = EFH		§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO
Bauweise und Baugrenzen			§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
0	Offene Bauweise		§ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze		§ 23 Abs.3 BauNVO
Dachform und Dachneigung			
SD	Satteldach	für Lagerhalle	§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
PD / FD	Pult- / Flachdach	für Lagerhalle sowie Überdachung Lagerflächen	
	Stellung der baulichen Anlagen, Angabe der Hauptfirsrichtung		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Nutzungsschablone	Art der baul.Nutzung		
	Grundflächenzahl (Lagerhalle)		
	Grundfläche (m²) Überdachung Lagerplatz		
	Bauweise		
	maximale Gebäudehöhe		
	Dachform / Dachneigung		
Grünflächen			
	Private Grünfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Schutzgebiete			
	Landschaftsschutzgebiet "Großes und Kleines Entztl mit Seitentälern"		
	geschütztes Biotop "Große Enz und Rhonbachunterlauf S Enzklosterle" (außerhalb des Geltungsbereichs)		
	Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW "MA 8, seit dem Mittelalter genutzter Floßplatz" (außerhalb des Geltungsbereichs)		
Geh-, Fahr- (G, F) und Leitungsrecht (L)			
	zugunsten: - siehe Planeinschrieb		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze			
	Fläche für private Stellplätze		§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Zufahrt / Ausfahrt Tiefgarage		§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Überdachung Zufahrt / Ausfahrt Tiefgarage (Höhe: max. 1,80 m über Straßenniveau)		§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen			
	Pflanzgebot 1: Anpflanzung einer Streuobstwiese mit Empfehlung Baumstandort		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Pflanzgebot 2: Anpflanzung einer Hecke		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Pflanzgebot 3: Anpflanzung einer lockeren Strauchpflanzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Pflanzbindung: Erhalt Einzelbäume oder Sträucher (Pfb 1 / Pfb 2)		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Pflanzbindung Pfb 3a: Erhalt von Gehölzflächen und Grabenbegleitveg.		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Pflanzbindung Pfb 3b: Erhalt von Gehölzflächen und Grabenbegleitveg. sowie Ergänzung mit heimischen Straucharten		i.V.b.§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal"			
(Darstellung ausschließlich innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs)			
Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (MD)		§ 5 BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,2		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) Kur- und Sportgebiet		§ 11 BauNVO	
	Pflanzgebot von Einzelbäumen und Sträuchern		§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
	Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal"		
Sonstiges			
	Gesetzlicher Waldabstand von 30 m		
	Gewässerrandstreifen:	2,5 m Breite am Graben 5,0 m Breite am Rohnbach	Korrektur Flurstücksgrenzen (vermessen am 14.02.2024)
	Überflutungsflächen für HQ 100 / HQextrem, gemäß Hochwassergefahrenkarten 2023		alte Flurstücksgrenze (vor Flächentausch mit Gemeinde)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		§ 9 Abs.7 BauGB

Der Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“.

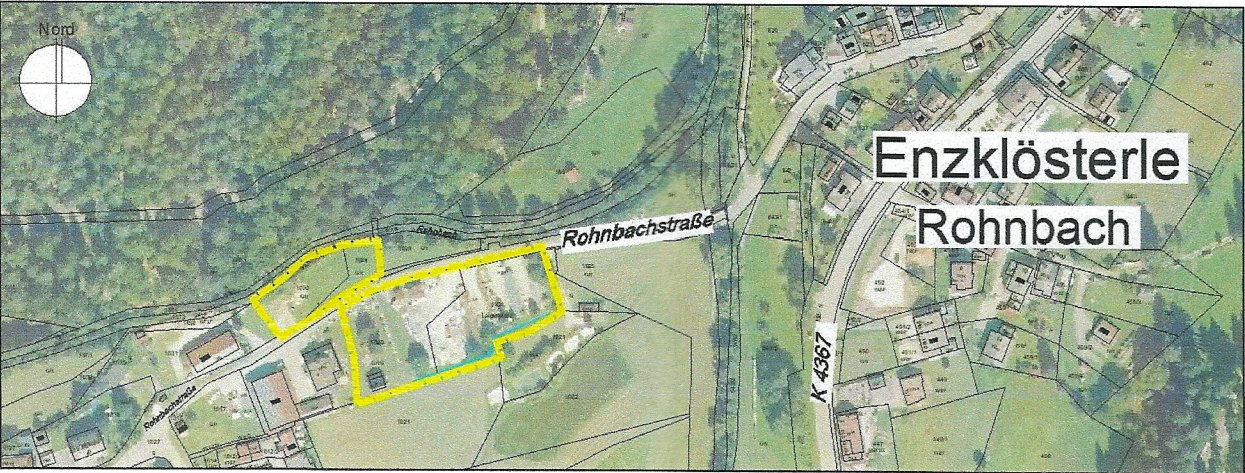
VERFAHRENSVERMERKE	
Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Enzklosterle nach § 2 (1) S. 1 BauGB:	29.10.2024
Billigungsbeschluss nach § 3 (1) S. 1 BauGB:	29.10.2024
Ortsübl. Bekanntmachung Änderungsbeschluss nach § 2 (1) S. 2 BauGB:	30.10.2024
Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung nach § 3 (2) S. 1 BauGB:	vom 11.11.2014 bis 13.12.2024
Unterrichtung Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange nach § 4 (2) BauGB:	08.11.2024
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB:	29.04.2025
Billigung der Planfassung und Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB:	29.04.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (Inkrafttreten) nach § 10 (3) BauGB:	24.06.2025
Gemeinde Enzklosterle, den 24.06.2025	
Sabine Zenker, Bürgermeisterin	
Ausfertigung	
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.03.2025 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Enzklosterle übereinstimmen.	
Gemeinde Enzklosterle, den 24.06.2025	
Sabine Zenker, Bürgermeisterin	

Der Bebauungsplan „Kur und Sport Wildbader Straße, 1. Änderung und Erweiterung“ ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“.

Gemeinde Enzklosterle

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung"



Teil 1 Planzeichnung	Maßstab M 1 : 1.000
Fassung vom 25. März 2025	Nord
Planung INGENIEURBÜRO BLASER UMWELTPLANUNG STADTPLANUNG MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE TEL. 0711 - 39 69 51 - 0 FAX. 0711 - 39 69 51 - 51 WEB: WWW.IB-BLASER.DE	