

**Legende**

**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet
- SO Tank** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tank
- SO Tank + Rast** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tank und Rast
- Fläche für Gemeinbedarf** Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung'
- Referenzpunkt** Referenzpunkt der Richtungsvektoren der Lärmkontingente
- Richtungsvektor** Richtungsvektor zur Abgrenzung des Richtungsektors
- C** Bezeichnung Richtungsektor C (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ 2,4 Geschossflächenzahl
- OK<sub>max</sub> 125,0 m maximale Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull (Beispiel)
- BMZ 10,0 Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 9 BauGB)

- Baugrenze**
- Überbaubare Grundstücksflächen mit dem besonderen Nutzungszweck Rettungskräfte**
- Überbaubare Grundstücksflächen mit dem besonderen Nutzungszweck Tankstelle**
- KF 5** nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung KF 5
- a** abweichende Bauweise

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg**

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randgrün**
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün**
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage**

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft**

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften**
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Beispiel)**
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Lärm, hier: Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm, hier: 'Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs (LPB) IV' (Beispiel)**
- Umgrenzung von Flächen in den Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu begründen sind**

**II. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen**

- 15,00** Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 2022** Flurstück (lt. Kataster) (Beispiel)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte)**
- D** Einzelanlage Kulturdenkmal
- WB** Waldbiotop fortbestehend
- WB** Waldbiotop Entfall
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung 'Wasserschutzgebiet Zone III A' (§ 9 Abs. 6 BauGB) (Beispiel)**
- 107,21** Vermessene Oberkante Gelände (Fahrbahn) in Meter über Normalnull (Beispiel)
- 20 Meter Abstandslinie (künftig überlegter) Fahrbahnrand L 555**

**Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel):**

Art der baulichen Nutzung	<b>GE 1</b>	
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	OK <sub>max</sub> 125 m
Geschossflächenzahl	GFZ 2,4	maximale Oberkante der baulichen Anlagen in Metern über Normalnull (Beispiel)
Baumassenzahl	BMZ 10,0	a
		Bauweise

<b>SO Tank + Rast</b>	<b>SO Tank</b>
GRZ 0,6 GFZ 2,4 BMZ 5,0	GRZ 0,6 GFZ 2,4 BMZ 5,0
OK <sub>max</sub> 115,5 m a	OK <sub>max</sub> 115,5 m a

<b>GE 1</b>	<b>GE 2</b>	<b>GE 3</b>
GRZ 0,8 GFZ 2,4 BMZ 10,0	GRZ 0,8 GFZ 2,4 BMZ 5,0	GRZ 0,8 GFZ 2,4 BMZ 5,0
OK <sub>max</sub> 125,0 m a	OK <sub>max</sub> 121,5 m a	OK <sub>max</sub> 127,0 m a

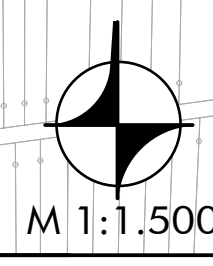
**Gemeinde Kronau**  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
**"A5 Quartier"**  
 Fassung zur Satzung

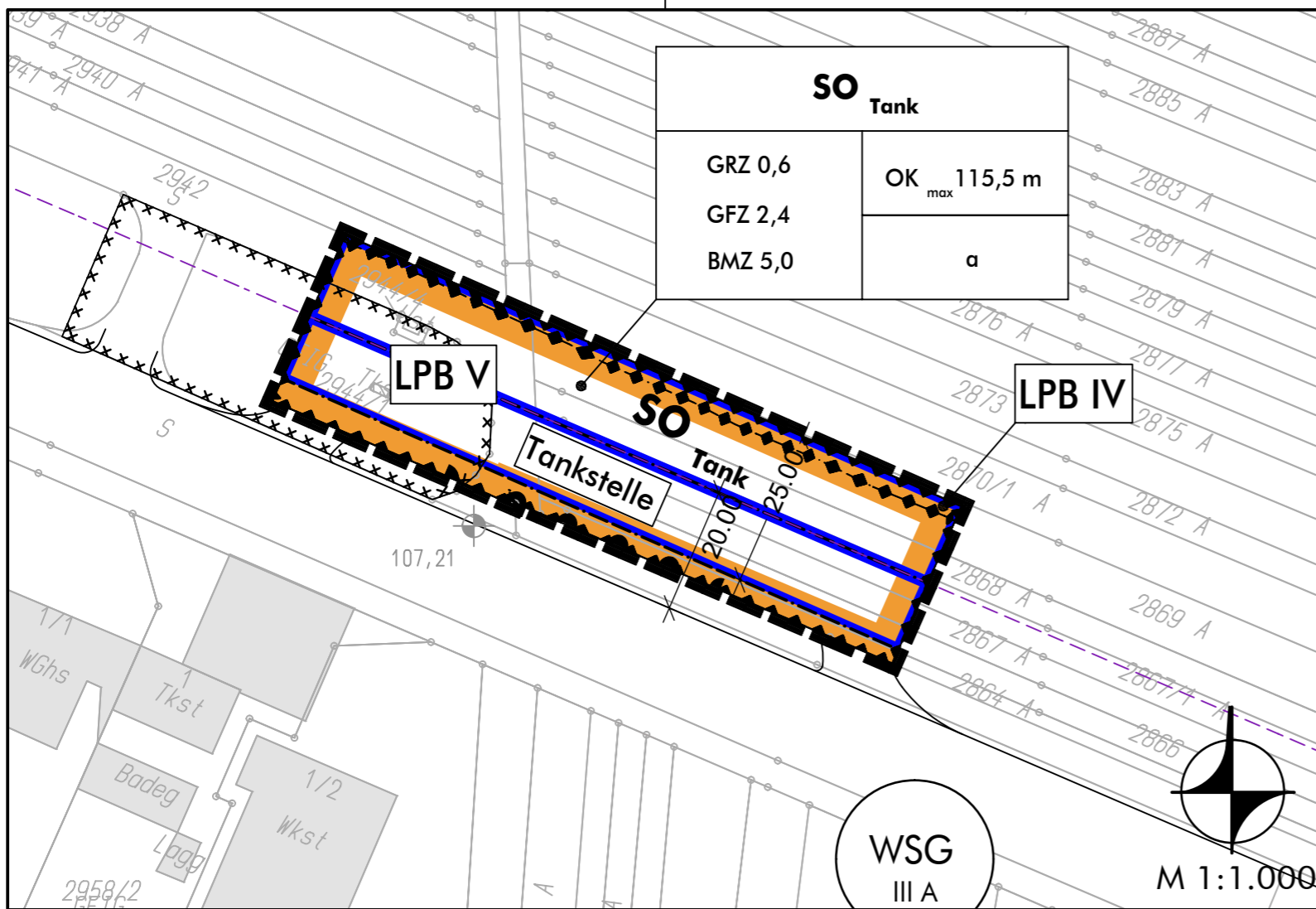
<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Kronau Kirrlacher Straße 2 76709 Kronau	<b>Ausfertigung:</b> Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 31.07.2018 werden bestätigt. Gemeinde Kronau, Bürgermeisteramt, den  Frank Burkard, Bürgermeister
<b>Inkrafttreten § 10 BauGB:</b> Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 31.07.2018 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten. Gemeinde Kronau, den	

Dr.-Ing. F. Gericke

**MODUS CONSULT**  
 Büro für Geoinformationssysteme  
 Pfalzheimstraße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC  
 Gez.: Ht, 17.07.2018  
 Karlsruhe, den 03.08.2018





# Gemeinde Kronau

## Bebauungsplanänderung

### "A5 Quartier" - 1. Änderung

#### Fassung der Satzung

**Auftraggeber:**

Gemeinde Kronau  
Kirrlacher Straße 2

76709 Kronau

**Ausfertigung:**

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 26.01.2021 werden bestätigt.

Gemeinde Kronau, Bürgermeisteramt, den 03.02.2021

Frank Burkard, Bürgermeister



Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 26.01.2021 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 04.02.2021 in Kraft getreten.

Gemeinde Kronau, den 03.02.2021

Bearb.: MC

Gez.: ht, 08.10.2020

Karlsruhe, den 01.02.2021

Dr.-Ing. F. Gericke

#### Legende

##### I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO Tank** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Tank'

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 2,4 Geschossflächenzahl

OK<sub>max</sub> 115,5 m maximale Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull

BMZ 5,0 Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 9 BauGB)

**Baugrenze**

**Tankstelle** Überbaubare Grundstücksflächen mit dem besonderen Nutzungszweck 'Tankstelle'

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

##### Sonstige Zeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften**

**LPB IV** Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm, hier: 'Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs (LPB) IV' (Beispiel)

##### II. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

15,00 → Vermaßung in Meter (Beispiel)

2944/1 Flurstück (lt. Kataster) (Beispiel)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte)

**WSG III A** Wasserschutzgebiet Zone III A

107,21 Vermessene Oberkante Gelände (Fahrbahn) in Meter über Normalnull (Beispiel)

20 Meter Abstandslinie (künftig überlegter) Fahrbahnrand L 555

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel):

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Baumassenzahl

<b>SO Tank</b>	
GRZ 0,8	OK <sub>max</sub> 115,5 m
GFZ 2,4	a
BMZ 5,0	

maximale Oberkante der baulichen Anlage in Metern über Normalnull

Bauweise