

Zeichenerklärung

	SO Einzelhandel	Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-11
	GE	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel
	GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet
0,8	Grundflächenzahl	
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise (Definition siehe Textteil)	
FD	Flachdach	
SD max. 35°	Satteldach mit max. zulässiger Dachneigung	
PD max. 15°	Pultdach mit max. zulässiger Dachneigung	
THmax	maximale Traufhöhe	
FHmax	maximale Firsthöhe	
GBHmax	maximale Gebäudehöhe (Definition siehe Textteil)	
	Bezugshöhe	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO	
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO	
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO	
	Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsgrün	
	Gehweg / Fußweg	
	Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 a/b BauGB	
	Pflanzgebot für Einzelbäume	
	Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB	

Stand der Planunterlage 03/2026
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Landkreis Esslingen
Gemeinde Kohlberg
Gemarkung Kohlberg



BEBAUUNGSPLAN

Lange Äcker- Hardt- 2. Änderung

Zeichnerischer Teil **Maßstab 1:500**
Vorentwurf vom 09.04.2026

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxxx
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxxx
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom xx.yy.xxxx bis xx.yy.xxxx
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am xx.yy.xxxx
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom xx.yy.xxxx bis xx.yy.xxxx
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am xx.yy.xxxx
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am xx.yy.xxxx

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Kohlberg, den _____
Bürgermeister Thomas Franz

Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) am _____

Planverfasser: 

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
 Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
 73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
 www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Christoph Traub Blattgröße: 0.841 m x 0.594 m = 0.500 m²

