

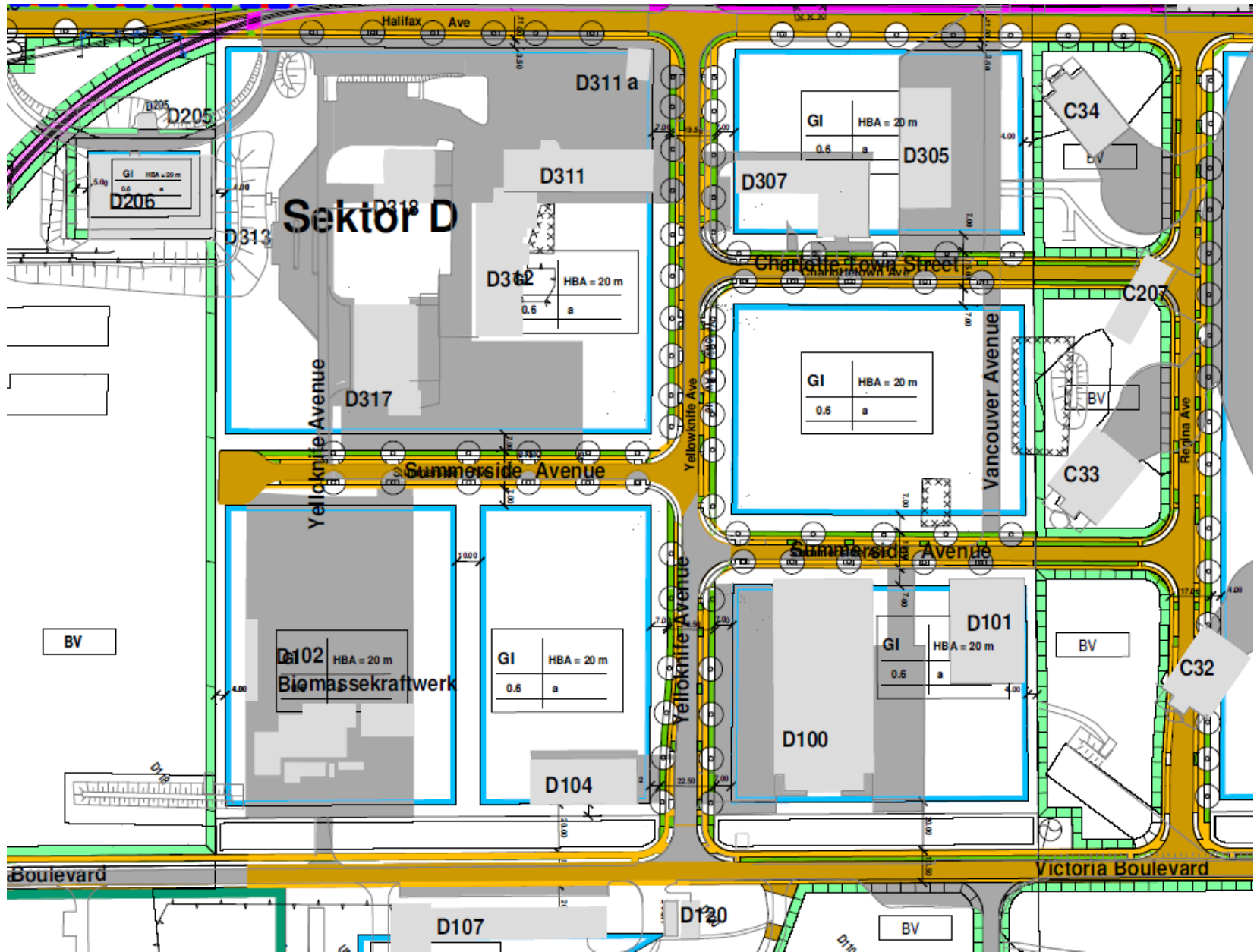
Bebauungspläne des  
Zweckverbandes Söllingen  
Baden-Airpark  
2004 - 2020

Übersicht



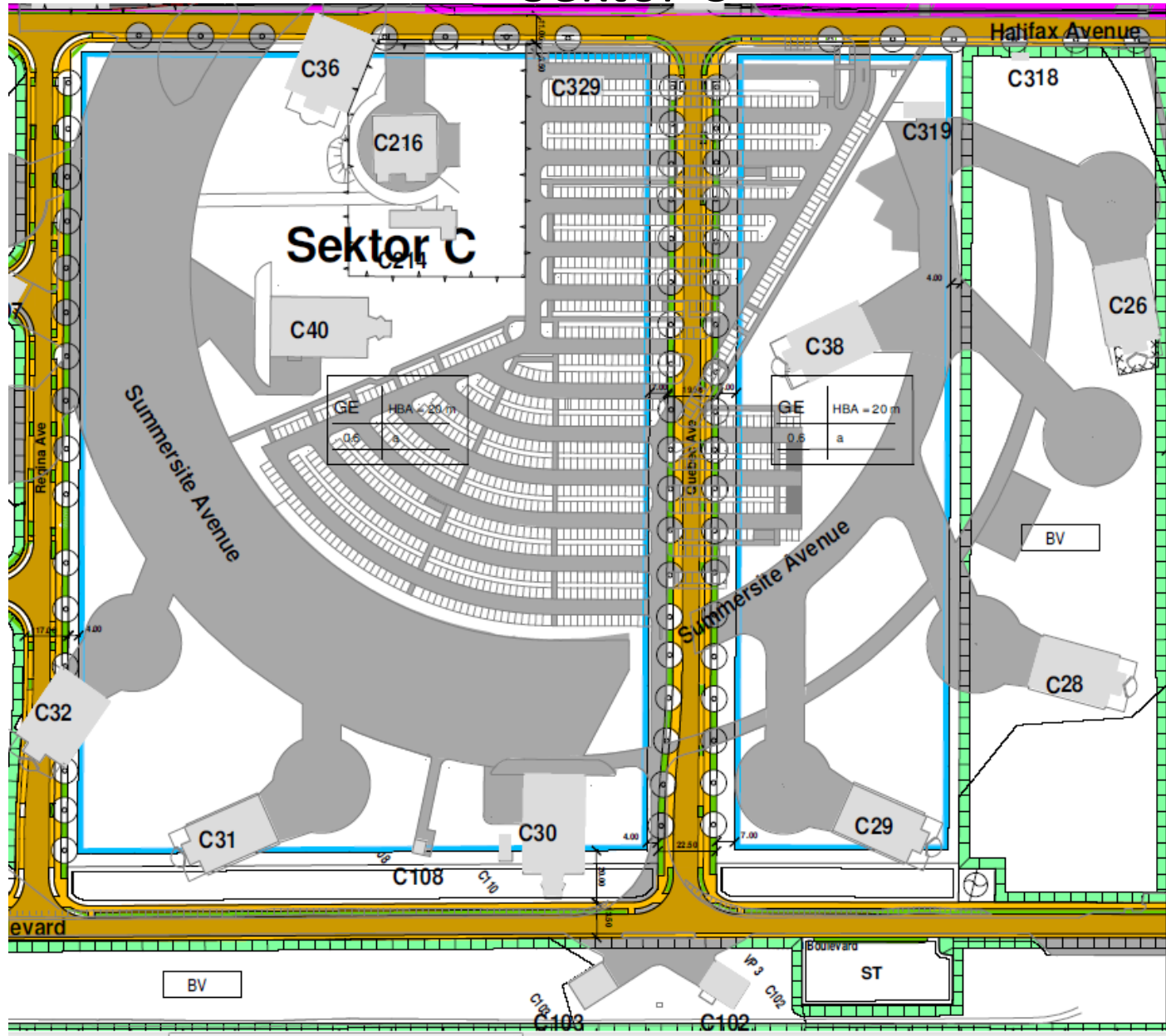
# Bebauungsplan „Gewerbepark Baden-Airpark“ 2004

## Sektor D



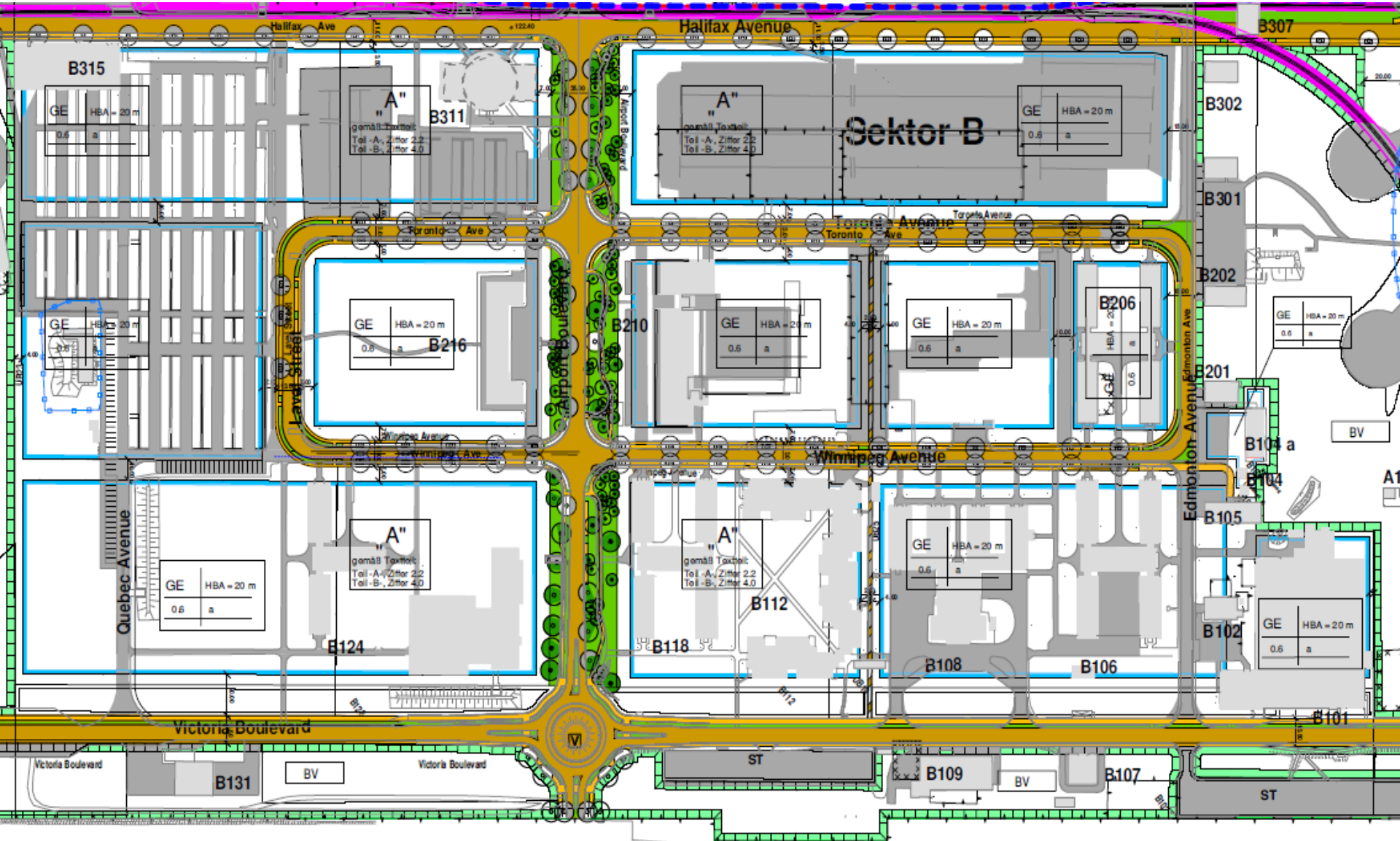
# Bebauungsplan „Gewerbepark Baden-Airpark“ 2004

## Sektor C



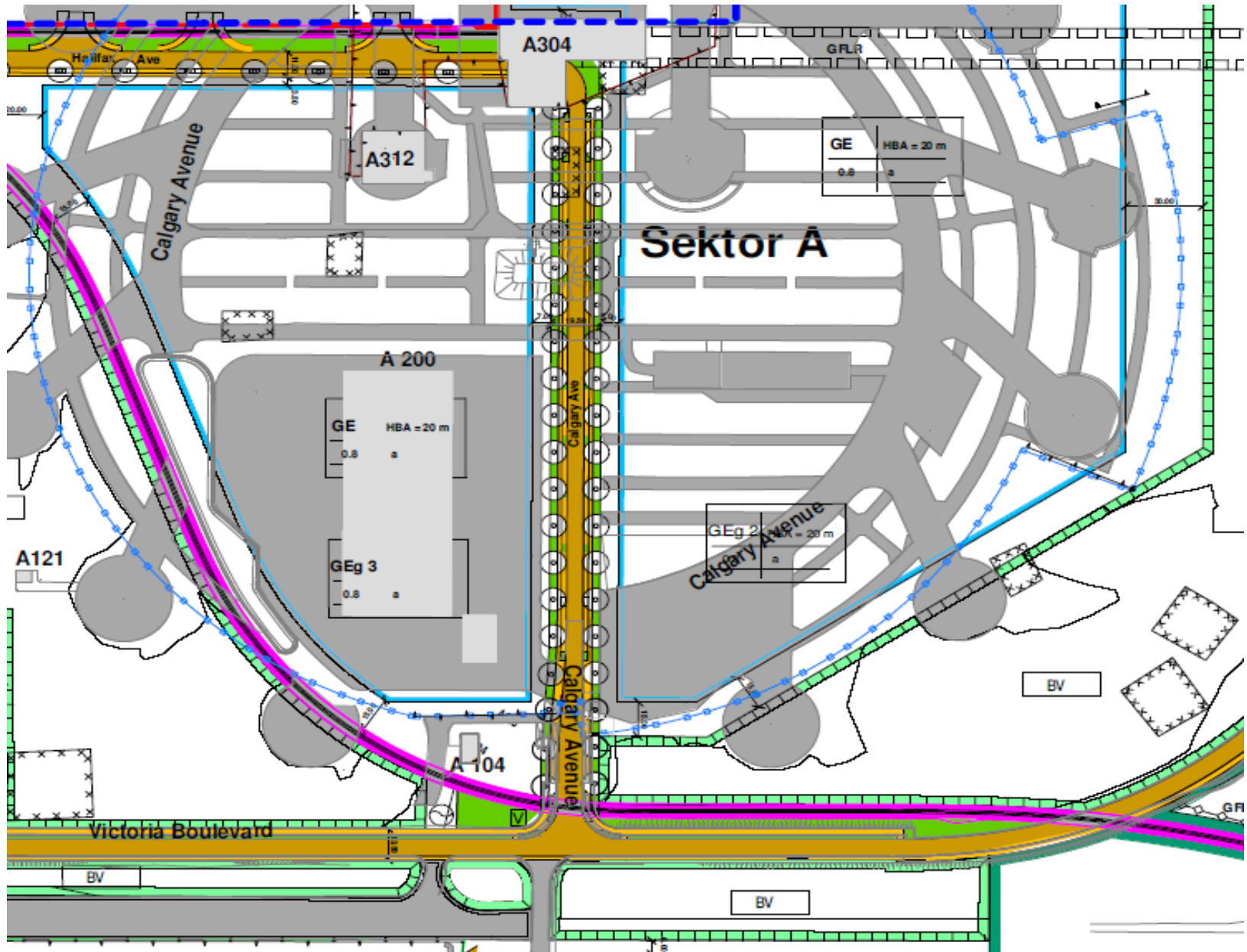
# Bebauungsplan „Gewerbepark Baden-Airpark“ 2004

## Sektor B

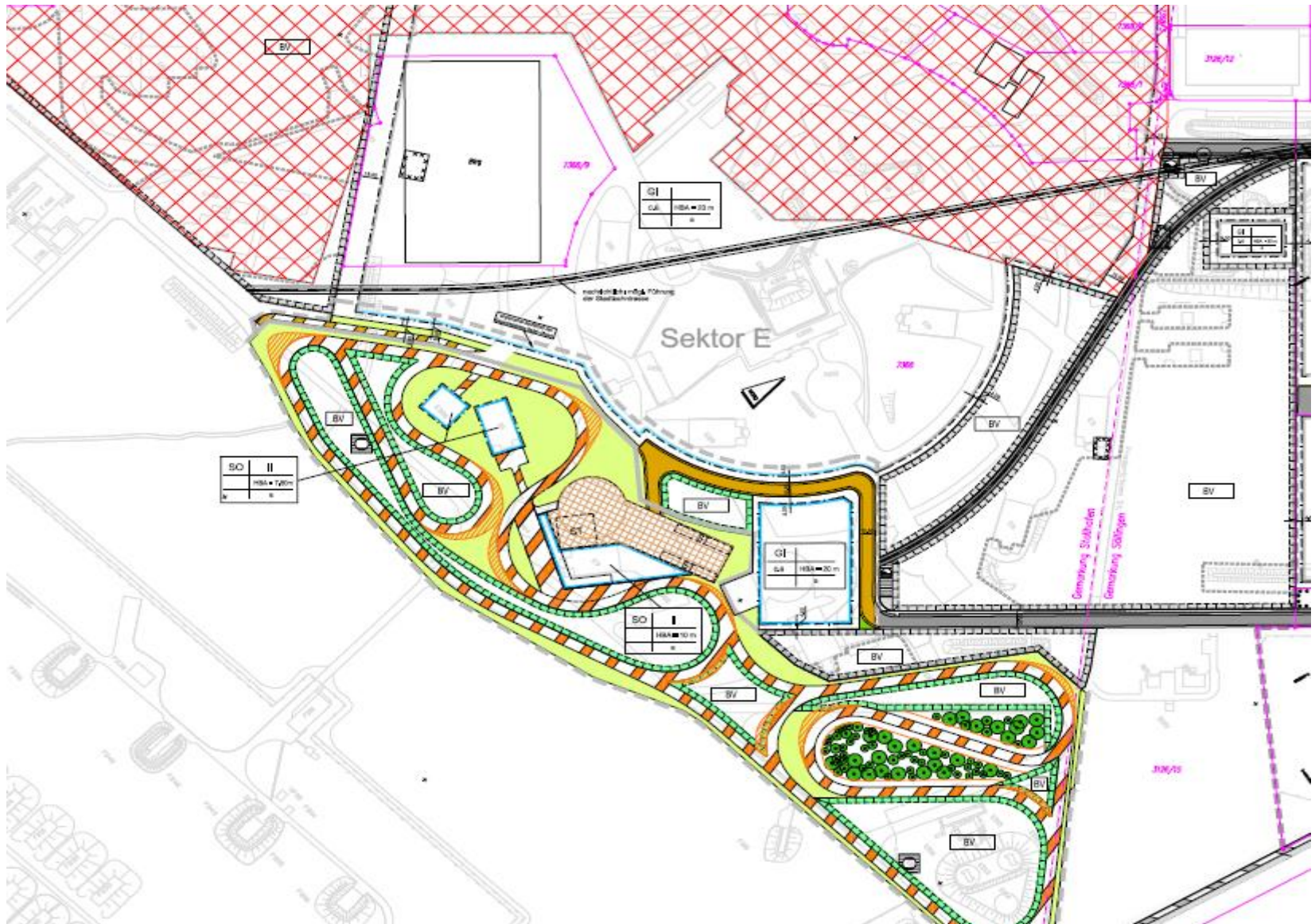


# Bebauungsplan „Gewerbepark Baden-Airpark“ 2004

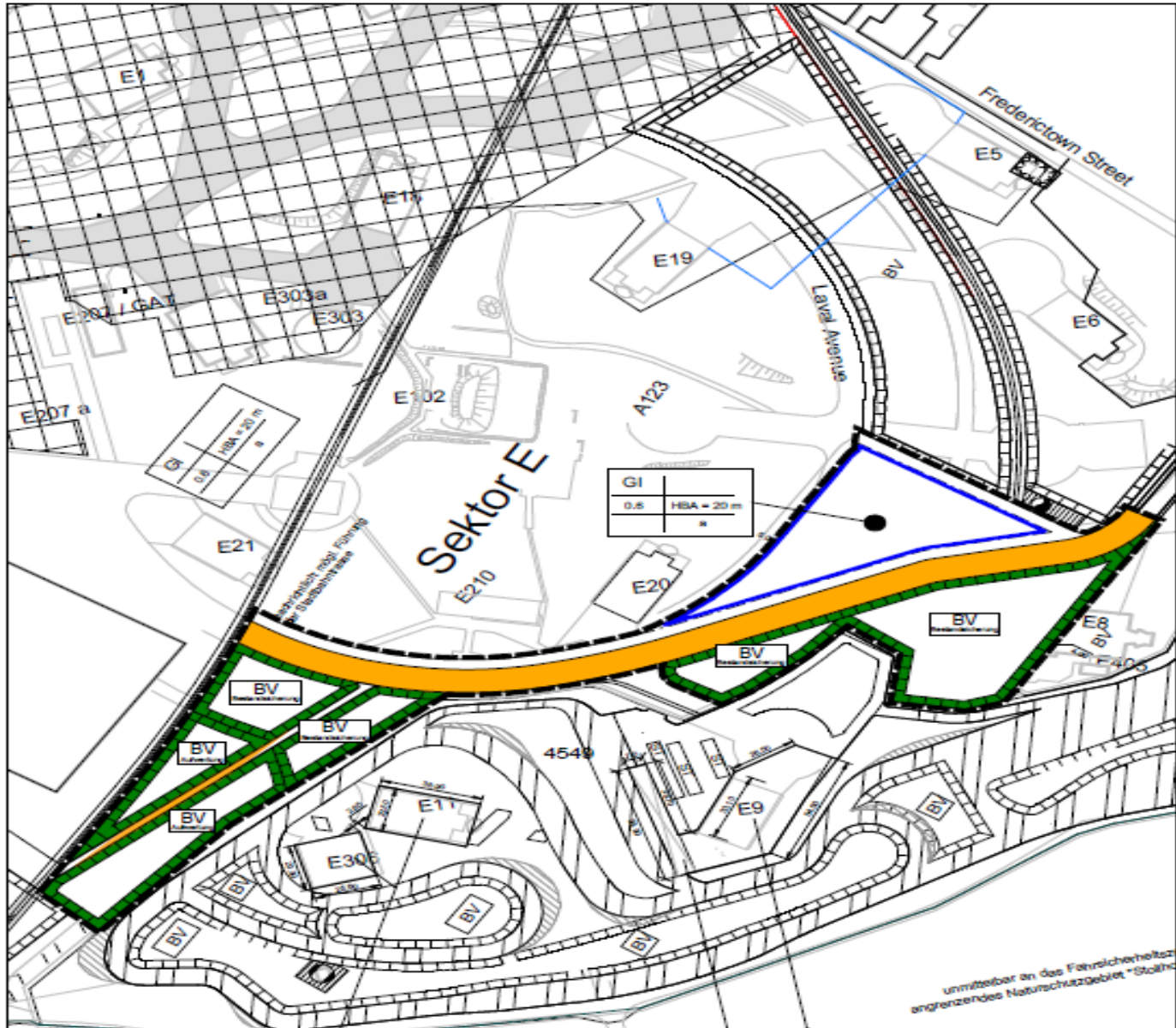
## Sektor A



# Fahrsicherheitszentrum 2005

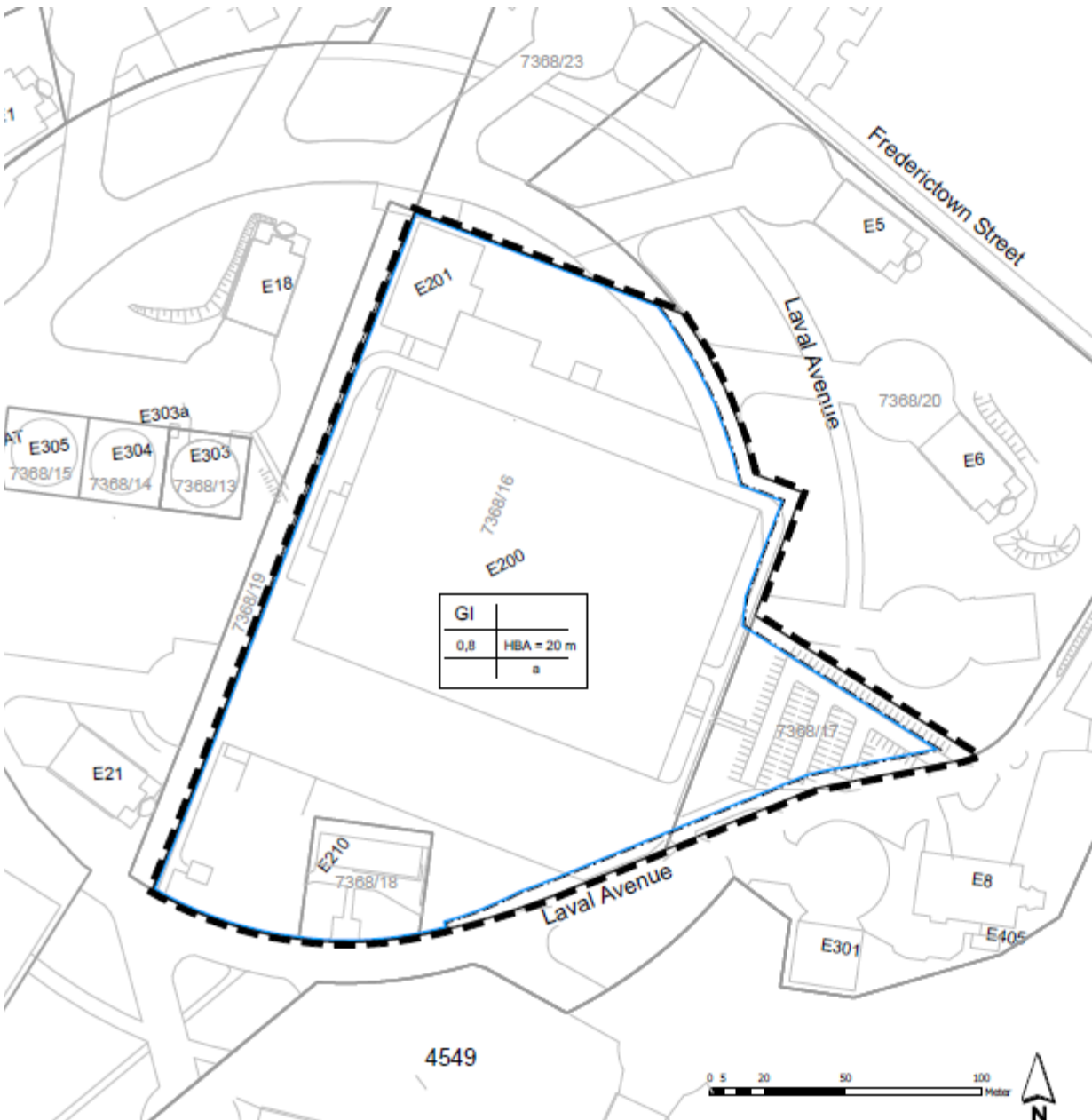


# 1. Änderung E-Sektor 2008 (Ansiedlung Fa. Rauch)





# 2. Änderung E-Sektor 2012, Fa. Rauch (GRZ auf 0,8)



## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-21a BauNVO
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) max. zulässig (§ 19 BauNVO)
  - HBA = Höhe der baul. Anlagen (HBA) max. zulässig (§ 10 BauNVO)
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE**  
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgte am ...

**Entwerfungs- und Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Die Billigung des Bebauungsplansentwurfs und der Begründung sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am ...

**Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplansentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt erfolgte am ...

**Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplansentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ... bis zum ...

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ... bis zum ...

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Satzungsbeschluss der 2. Bebauungsplan-Änderung samt örtlicher Bauvorschriften durch die Verbandversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am ...

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am ... in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zweckverband Gewerbepark mit Regionallughafen Söllingen

Herr Bürgermeister Reinher Dehmelt  
Vorsitzender des Verbandes

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensrichtlinien eingehalten worden sind.

Zweckverband Gewerbepark mit Regionallughafen Söllingen

Herr Bürgermeister Reinher Dehmelt  
Vorsitzender des Verbandes

**Zweckverband Gewerbepark mit Regionallughafen Söllingen**

---

**2. Änderung des Bebauungsplanes**

"Gewerbepark Baden-Airpark - Änderung E Sektor"

Im Auftrag des Zweckverbandes Gewerbepark mit Regionallughafen Söllingen



Datum: 25.05.2011

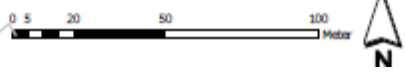
Maßstab: 1:1.000

---

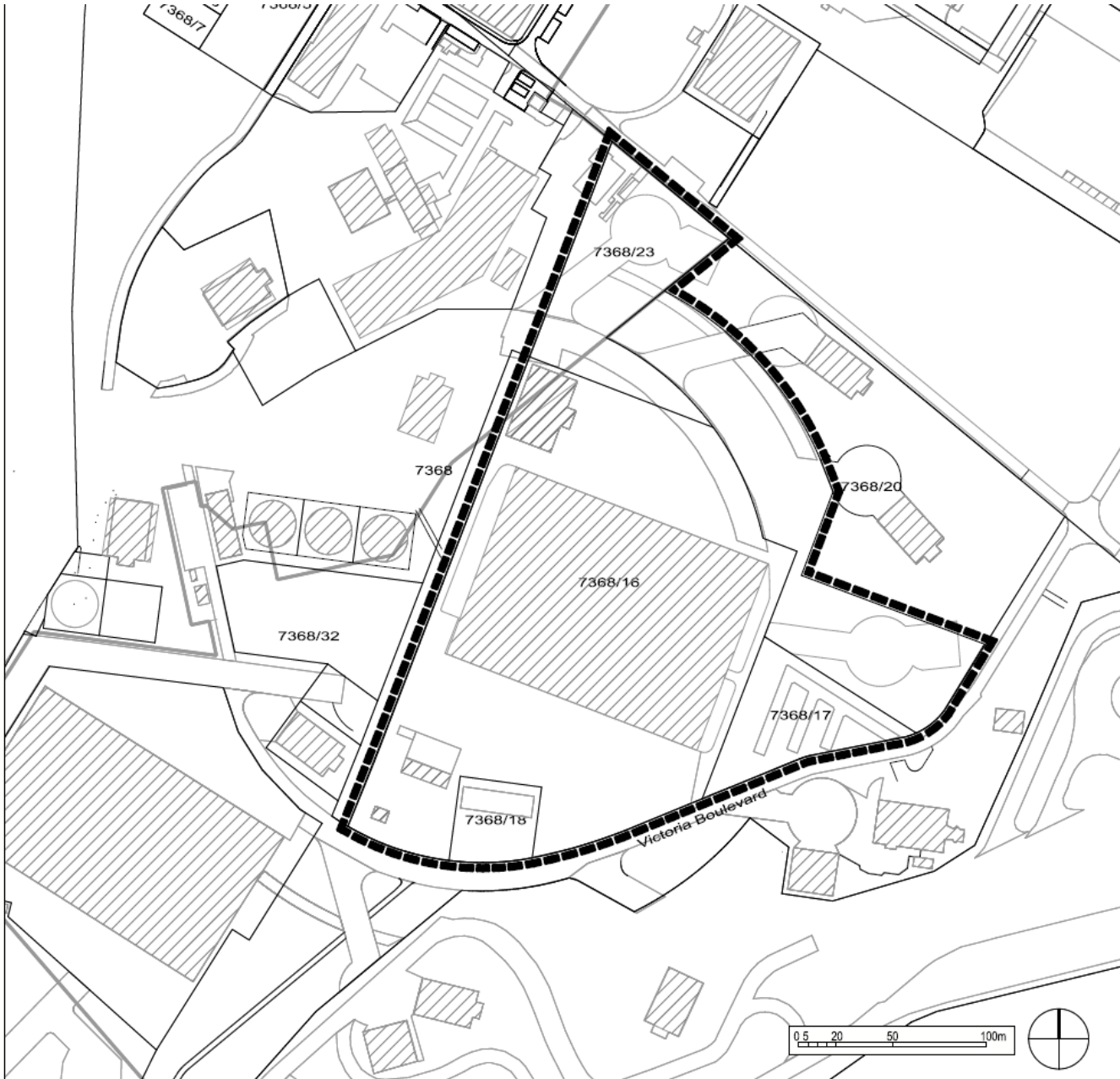


**BHM Planungsgesellschaft mbH**  
Helmholtz-Hof-Strasse 9 | 30466 Bruchsal | Tel: 07151-95290-0 | Fax: -20 | www.bhm.de  
834644046-90.4 | 84295 Darmstadt | Tel: 06151-81291-798 | Fax: -799 | bhm@bhm.de


200207-2 - B-Plan Änderungen 120225.000 Ortsauftrag A2




# 3. Änderung E-Sektor 2015, Fa. Rauch (Erweiterung)



**Planzeichenlegende**

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Gewerbepark Baden-Airpark - E-Sektor, 3. Änderung

 Abgrenzung der  
luftrechtlich genehmigten Flughafenfläche

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am  
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TOB gemäß § 4 (1) BauGB vom  
bis  
Entwerfung und Beschluss zur OF, Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am  
Öffentliche Bekanntmachung der OF, Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom  
bis  
Einholen der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB vom  
bis  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

.....  
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten am  
.....

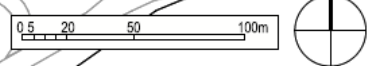
**ZWECKVERBAND GWERBEPARK MIT  
REGIONALFLUGHAFEN SÖLLINGEN**

Bebauungsplan "Gewerbepark Baden-Airpark -  
E - Sektor, 3. Änderung"  
Aufstellungsbeschluss  
Anlage 1 Geltungsbereich

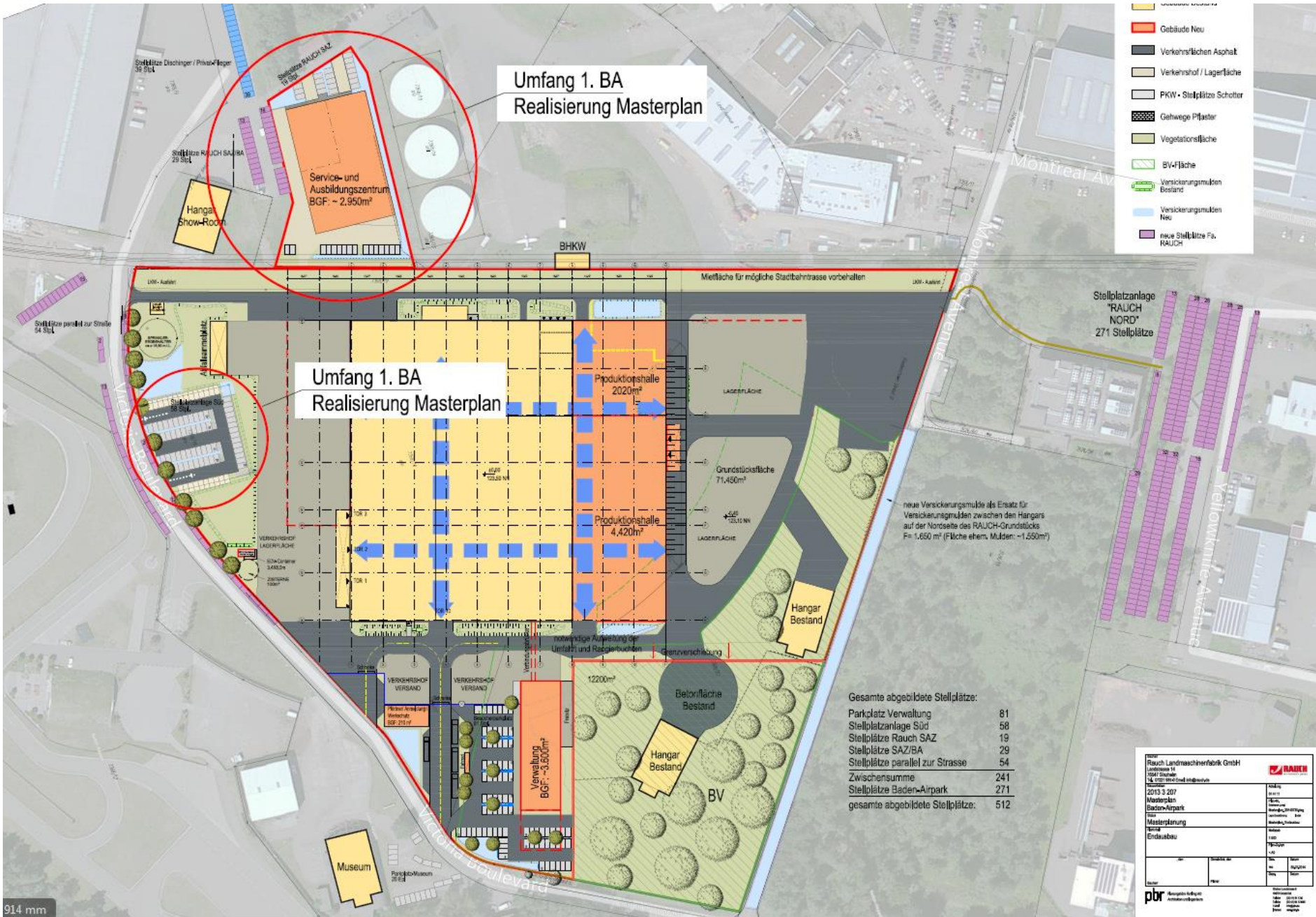
M. 1:2.000 in DIN A3 07,05,2015

**GERHARDT**  
stadtplaner-architekten

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL  
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe  
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-853410  
mailto:gerhardt-stadtplaner-architekten.de  
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de



# Masterplan Fa. Rauch (Erweiterung)



Umfang 1. BA  
Realisierung Masterplan

Umfang 1. BA  
Realisierung Masterplan

- Gebäude Best.
- Gebäude Neu
- Verkehrsflächen Asphalt
- Verkehrsinsel / Lagerfläche
- PKW - Stellplätze Schotter
- Gehwege Pflaster
- Vegetationsfläche
- BV-Fläche
- Versickerungsmulden Best.
- Versickerungsmulden Neu
- neue Stellplätze Fa. RAUCH

Gesamte abgebildete Stellplätze:

Parkplatz Verwaltung	81
Stellplatzanlage Süd	58
Stellplätze Rauch SAZ	19
Stellplätze SAZ/BA	29
Stellplätze parallel zur Strasse	54
Zwischensumme	241
Stellplätze Baden-Airpark	271
gesamte abgebildete Stellplätze:	512

Rauch Landmaschinenfabrik GmbH  
Lindemann 14  
70471 Stuttgart  
Tel. 07141 9100-100  
www.rauch.de

2013.3.2017  
Masterplan  
Baden-Airpark  
Masterplanung  
10/12/16  
Endausbau

Projekt	Stadtbau
Standort	Stuttgart
Maßstab	1:1000
Zeichner	...
Geprüft	...
Freigegeben	...

pbr

# Änderung B-Sektor 2018, Planlegende Vorentwurf 13.07.2020

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

**Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung**  
**zeichnerische Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 Abs. 1 BauNVO)  
**GE 1,2,3** Gewerbegebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 4 Abs. 1, § 10 Abs. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)  
 0,6 Grundflächenzahl GRZ

HBA min. 10 m Höhe baulicher Anlagen- Mindestmaß, Angaben in Meter bezogen auf 122 m 0.N.N.  
 HBA max. 20 m Höhe baulicher Anlagen- Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf 122 m 0.N.N.

Bauweise, Baufolien, Baugrenzen  
(§ 4 Abs. 2 BauNVO, § 10 Abs. 2 BauNVO)  
**a** abweichende Bauweise  
 - - - - - Baufolie  
 - - - - - Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
(§ 4 Abs. 3, § 10 Abs. 4 BauNVO)  
 geplante Straßenbahntrasse

Verkehrflächen  
(§ Abs. 1 Nr. 11, § 10 Abs. 5 BauNVO)  
 Straßenverkehrsfläche (Einführung ist unverbindlich und aus Bestandsplan (übernommen))  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg  
 Verkehrsgrün  
 Bushaltestelle  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 4 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauNVO)  
 Fläche für Versorgungsanlage/ Elektrizität

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ Abs. 11 Abs. 1, § 10 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 9 BauNVO)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Ziff. 7.2c. der planungsrechtliche Festsetzungen  
 Pflanzung von Bäumen  
 Pflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 9 BauNVO)  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
 mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Vier- und Einseitigparker und der Grundstücksnutzer zu belastende Flächen (§ 10 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)  
 Gebäude Bestand  
 Kennzeichnung:  
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Biotopvernetzungsfäche

**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB am
4. frühzeitige Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am vom
7. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben
8. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
9. Ausgefertigt	
Högeisheim, den Verbandsvorsitzender	
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.	
10. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am

**Zweckverband Gewerbepark mit  
Regionalflyghafen Söllingen**

**Bebauungsplan**

**"Gewerbepark Baden-Airpark-Sektor B-Änderung"**

**zeichnerische Festsetzungen**

Planungsbüro:  
**PS** Planungsbüro Schippalles  
 Dipl.-Ing. P. Schippalles  
 Freie Stadtplanerin  
 E-Mail: ps@ps-stadplanung.de

Ettlinger Straße 5  
 76307 Karlsbad  
 Fax: 032121083346 (digital)

**Luftbild (unmaßstäblich)**

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 13.07.2020
	Blattgröße: DIN A1 Überlänge	Maßstab: 1:1000
Zeichnung:  <b>Vorentwurf</b>		Plannummer: <b>V 01</b>
		CAD-Dateiname: 200713.dwg

# Änderung B-Sektor 2018, Vorentwurf Plan 13.07.2020

