

ZEICHENERKLÄRUNG

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

Baugebiet	max. GfH Zahl der Vollgeschosse gemäß Zeichnung
Grund- flächenzahl	Geschos- flächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Maß der baulichen Nutzung		
0,8	Grundflächenzahl GRZ-Höchstmaß	§ 16 Abs. 2, 17 Abs. 1 und 19 BauNVO
3,2	Geschossflächenzahl GFZ-Höchstmaß	§ 16 Abs. 2, 17 Abs. 1 und 20 BauNVO
VII	Anzahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 und 20 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Pflanzbindung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

FD Dachform - Flachdach	§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO
-------------------------	----------------------

Sonstige Planzeichen:

Grenze des Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
-----------------------------	------------------

Topografie	
------------	--

-422,0 m EFH	
--------------	--

448,0 üNN HbAmax	
------------------	--

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB

Lärmpegelbereich VII <= 85
Lärmpegelbereich VII <= 85
Lärmpegelbereich VII <= 85
Lärmpegelbereich VI <= 80
Lärmpegelbereich VI <= 80
Lärmpegelbereich VI <= 80
Lärmpegelbereich VI <= 80
Lärmpegelbereich VI <= 80
Lärmpegelbereich VI <= 80
Lärmpegelbereich VI <= 80

VERFAHRENSHINWEISE

(verfahren nach § 13a BauGB)

AUFSTELLUNG § 2 Abs. 1 BauGB	vom 29.04.2025
Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats	vom 02.05.2025
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18	

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 1 BauGB	vom 02.05.2025
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18	vom 05.05.2025
Unterrichtung und Erörterung	bis 30.05.2025

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 1 BauGB	vom 05.05.2025
Unterrichtung	

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 2 BauGB	vom 01.08.2025
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 31	vom 11.08.2025
Öffentliche Auslegung	bis 19.09.2025

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 Abs. 2 BauGB	vom 27.08.2025
Aufforderung zur Stellungnahme	bis 02.10.2025

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 4a Abs. 3 BauGB	am 18.04.2025
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	vom 18.04.2025
Öffentliche Auslegung	bis 18.04.2025

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN §4a Abs. 3 BauGB	vom 18.04.2025
Aufforderung zur Stellungnahme	bis 18.04.2025

SATZUNG BEBAUUNGSPLAN § 10 Abs. 1 BauGB	
Satzungsbeschluss	

SATZUNG BEBAUUNGSPLAN § 10 Abs. 1 BauGB	
Satzungsbeschluss	

INKRAFTTRETEN § 10 Abs. 3 BauGB	
Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wurden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. rechtsverbindlich.	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2007 (BGBl. I S. 3768), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

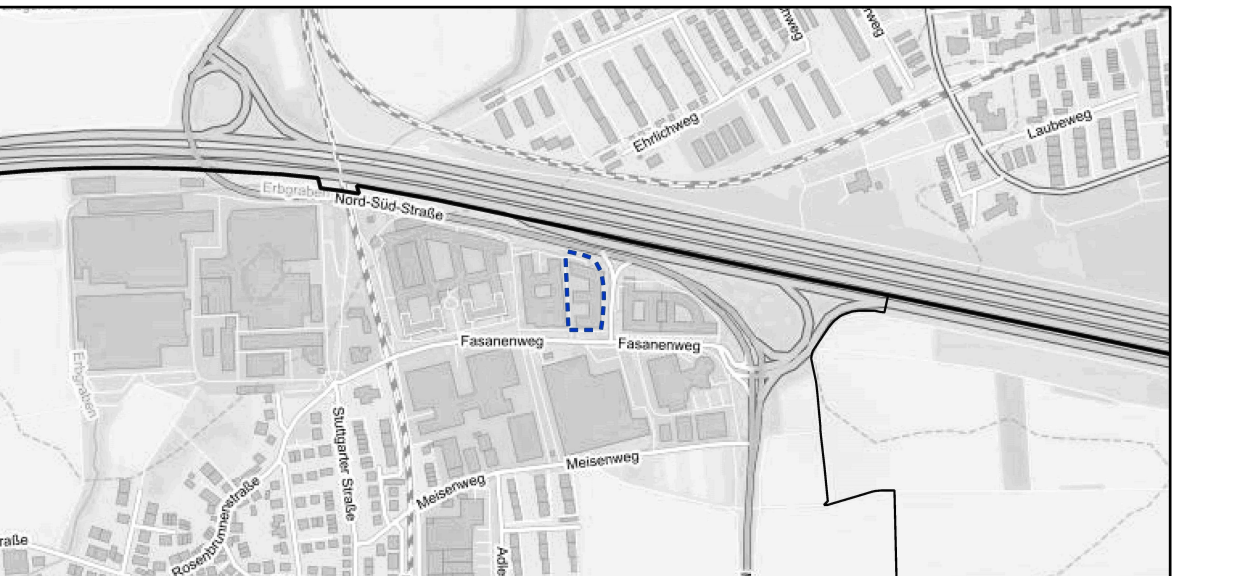
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2022 (GBl. 2022 Nr. 25).

BEBAUUNGSPLAN

Gewerbegebiet Unteraichen III
1. Teiländerung Fasanenweg 11
Entwurf

Stadtteil: Leinfelden
Planbereich: 18-04-01
Maßstab: 1:1000



Gefertigt
Stadt Leinfelden-Echterdingen
Leinfelden-Echterdingen, den 11.11.2025
Schwarz
Planungsamt

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der aus zeichnerischem Teil und Textteil mit planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bestehende Bebauungsplan, hier der zeichnerische Teil, in der Fassung vom xx.xx.xxxx mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Leinfelden-Echterdingen vom xx.xx.xxxx identisch ist.

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Leinfelden-Echterdingen, den
Dihm
Erster Bürgermeister