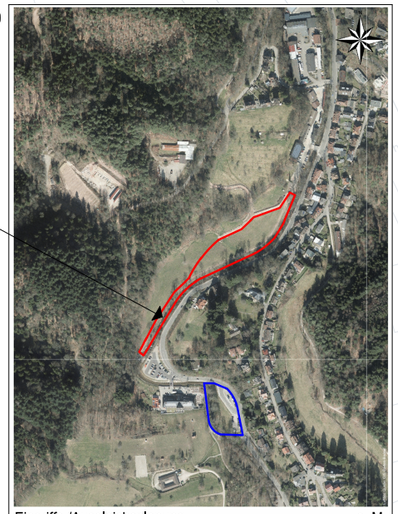
Redaktionelle und klarstellende Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 03.09.2018 (Offenlage):

- (1a) (1b) Darstellung der Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen
- (2) Reduzierung der Anzahl der Stellplätze
- (3) Verschiebung der Flächen für die Anlage von Reptilienrefugien
- (4) Ergänzung Pflanzgebot Mittelkroniger heimischer Baum
- (5) Anpassung Planzeichnung und Planzeichenlegende
  - (5a) Klarstellung Änderungsbereich
  - (5b) Ergänzung Planzeichen f. private Verkehrsfläche, Änderung Farbgebung
  - (5c) Anpassung Plankopf

(1b)



Eingriffs-/Ausgleichsplanung o. M.

Eingriff Ausgleich auf den Flst. 1899, 1898/1

Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 1899, 1898/1

(1a)

Hintere Scheuermatte

Bundesstrasse B 500

Werbeanlage 1: Naturpark-Infostern

Werbeanlage 2: 6 Werbefahnen (3x Naturpark, 3x Nationalpark)

Werbeanlage 3: Werbetafel

Grobbach A1

B 500 Geroldsauer Straße

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Anlieger des Flurstücks Nr. 2153/2

Werbeanlage 4: Schriftzug an der Gebäudefassade

Teilbereich 1:
BZH = 203,50 m ü.NN
FH max. 215,50 m ü.NN
TH max. 210,00 m ü.NN

Fläche für überdachte Anlieferung (Dach ist zu begrünen)

Fläche für geplantes Wasserkraftwerk

Teilbereich 2:
BZH = 203,50 m ü.NN
FH max. 208,50 m ü.NN
TH max. 208,50 m ü.NN

Teichgehölz

Auwaldstreifen

A2

Fußgängerbrücke

Ein- u. Zufahrt für Busse des ÖPNV zur Haltestelle sowie für Besucherbusse

ÖPNV-Bus

Besucher-Bus

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Parkplatz

13,90 28,10 10,00 15,45 6,85 54,80 2,5

PLANZEICHENLEGENDE

ANLAGE 1

- 0.6 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- BZH Bezugshöhe zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen in Meter über Normalnull (NN)
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung s. Planeinschrieb (5b)
- Öffentlicher Gehweg
- Gewässerflächen (Grobbach)
- Naturnahe Gestaltung des Grobbachs (A1)
- Anlage einer Magerwiese (A2)
- Anlage eines Tümpels
- Anlage von Reptilienrefugien
- Pflanzgebot: Uferweidengebüsch (Weidenstecklinge in Fugen des Steinsatzes)
- Pflanzgebot: Gebüsch aus heimischen, kleinwüchsigen Arten
- Pflanzgebot: Ergänzung der Baumreihe durch großkronige heimische Bäume
- Pflanzgebot: Großkronige regionaltypische Bäume
- Pflanzgebot: Mittelkronige regionaltypische Bäume
- Pflanzgebot: Mittelkronige heimische Bäume
- Pflanzbindung: Erhalt der groß-kronigen heimischen Baumreihe
- Pflanzgebot: Anlage von Saum-/Ruderalvegetation
- Pflanzbindung: Erhalt des gewässer-begleitenden Auwaldstreifens
- Pflanzbindung: Erhalt des Feldgehölzes
- Räumlicher Geltungsbereich des (gesamten) Bebauungsplans
- Änderungsbereich (5a)

Füllschema:

GRZ	Bauweise
Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH) Bezugshöhe (BZH)	

Nutzungsschablone:

0.6	a
gem. Planeinschrieb	

Erster Bürgermeister Alexander Uhlig	Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung Kurt Armbruster
Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Geroldsauer Mühle - 1. Änderung" vom Gemeinderat in seiner Sitzung am beschlossen. **Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.** **Baden-Baden, den** Margret Mergen Oberbürgermeisterin	**Verfahrensdaten:** Aufstellungsbeschluss: 25.04.2016 Frühzeitige Beteiligung Behörden: 03.05.-10.06.2016 Frühzeitige Offenlage: 07.05.-07.06.2016 Entwurfsbilligung: 24.09.2018 Offenlage: 15.10.-16.11.2018 Erneute Offenlage: 20.08.-20.09.2019 **Satzungsbeschluss:** **In Kraft getreten am:**
Datum: 01.08.2019	Maßstab: M. 1: 750 in DIN A3 _ M 1: 500 in DIN A2

STADT BADEN-BADEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEROLDSAUER MÜHLE - 1. ÄNDERUNG"

(5c)

FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN
FACHGEBIET STADTPLANUNG

GERHARDT.stadtplaner.architekten _ Weinbrennerstr. 13 _ 76135 Karlsruhe
Tel. 0721 - 83 10 30 _ mail @ gsa-karlsruhe.de