



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

| Nutzungsschablone: | | Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
|--------------------|-----|---------------------------|-----------------------------|
| GE-1/2/3 | III | GRZ Grundflächenzahl | GFZ Geschossflächenzahl |
| 0.8 | 1.6 | - | abweichende Bauweise |
| - | a | Dachneigung 0° bis 35° | |
| DN 0° - 35° | | | |

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen hier: Bauflächen GE-1 zu GE-2 (siehe Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1.6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

III bzw. III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

GH_{max} xx m max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (wird zur Offenlage nachgetragen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Einscrieb

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot)

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Retentions- und Versickerungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

V=Verkehrsgrün-Flächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß textl. Festsetzungen)

Anpflanzen / Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Stromversorgung (bestehende Umspannstation)

Nachrichtliche Darstellungen

Anbaubeschränkung gem. § 22 Strg BW entlang der B14

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Höhenlinien (Bestand)

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Maßangaben in Metern

Darstellung der Sichtverhältnisse in Einmündungsbereichen

VERFAHENSVERMERKE

| Verfahrenstermine | Datum |
|---|----------------|
| - Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates | 14.02.2022 |
| - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 26.08.2022 |
| - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | von 26.08.2022 |
| sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen | bis 30.09.2022 |
| Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | |
| - Entwurfs- und Offenlagebeschluss Gemeinderat | ... |
| - Auslegungsbekanntmachung | ... |
| - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom ... |
| | bis ... |
| - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom ... |
| - Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat | bis ... |
| - Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft | ... |

Ausfertigervermerk
 Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Gemeinde Emmingen-Liptingen, den

Joachim Löffler, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
 In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan /
 Örtliche Bauvorschriften

"AN GEHREN - Erweiterung"

Vorentwurf Stand 22.08.2022

| | | |
|---|--|--------------------------------|
| Maßstab (im Original) 1 : 1.000 | Blattformat (im Original) 105 x 59 cm | Stand 22.08.2022 Vorentwurf |
|---|--|--------------------------------|

Bearbeitung Bebauungsplanverfahren:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
 Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
 Tel. 07424 / 9608022
 E-Mail: info@r-stehle.de

Projekt 2113

