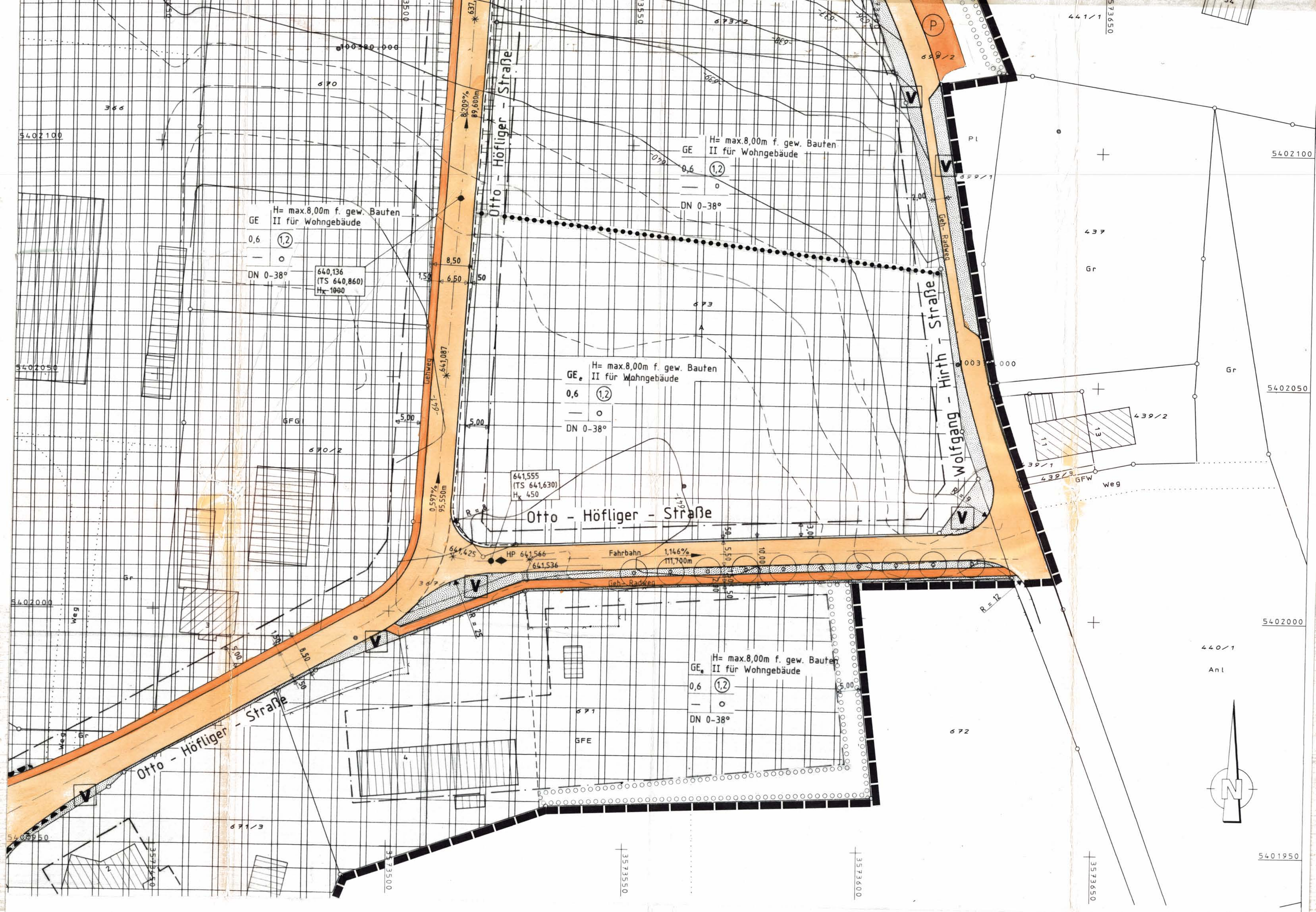


Zeichenerklärung

Wie Bebauungsplan Gewerbegebiet Gänsteich", 3. Änderung und Erweiterung v. 27.09.1991 mit folgenden Ergänzungen:

V Verkehrsgrünfläche

Gewerbegebiet

Gewerbegebiet$_e$

Textliche Festsetzungen

Wie Bebauungsplan Gewerbegebiet Gänsteich", 3. Änderung und Erweiterung v. 27.09.1991 mit folgender Ergänzung bzw. Änderung

zu 2.3 Einfriedungen

a) Die Höhe der toten Einfriedung gegenüber der Straße darf max. 2,00 m betragen.

b) Die Einfriedung und Bepflanzung der Vorgärten darf die Verkehrsübersicht nicht behindern. So darf eine Bepflanzung im Radiusbereich einer Straßeneinmündung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

zu 2.7 entfällt

Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BauGB vom .....

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht am ..... durch .....

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bekannt gemacht am ..... durch .....

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt am .....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom .....

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB vom .....

Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB vom .....

Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht am ..... durch .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 01.02.1999 bis 01.03.1999

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am .....

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB am .....

Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) BauGB am ..... durch Bürgermeisteramt Bartholomä.

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am .....

Vorlage zur Genehmigung gem. § 11 (1) Bau GB bzw. Anzeige gem. § 11 (1) BauGB am .....

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB durch ..... am .....

In Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB am 19.03.1999

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung des Originals des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom ..... als Satzung beschlossen wurde.

Bartholomä, den .....

Haas
(Bürgermeister)

GEMEINDE BARTHOLOMÄ

OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET GÄNSTEICH

4. ÄNDERUNG

Höhenangaben im neuen System

Masstab 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet :

Bartholomä, den 10.11.1998

SCHNEID & KOLB
Ingenieurbüro GbR

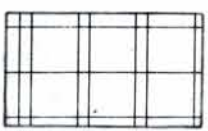
Anerkannt :
Bartholomä, den 18.11.1998

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Wie Bebauungsplan Gewerbegebiet Gänsteich", 3. Änderung und Erweiterung v. 27.09.1991 mit folgenden Ergänzungen:

Verkehrsgrünfläche



Gewerbegebiet

Gewerbegebiet$_{e}$

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

GE_e — eingeschränktes Gewerbegebiet (§1 Abs.4 BauNVO)
(zulässig sind nur Betriebe und Betriebsteile ,
die das Wohnen nicht wesentlich stören)

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB , §16 BauNVO)

(1,2) — Geschossflächenzahl (§17(1) und §20 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (§17(1) und §19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

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

o — offene Bauweise

— — · — — · — Baugrenze

DN 0-38° — Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachneigung

Ga — Garagen (§12 BauNVO)

St — Stellplätze (§12 BauNVO)

II. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

<6,0 % — Strassenverkehrsfläche mit Gefälleangabe

Gehweg

Strassenhöhen

Fahrbahnachshöhe
Tangentenschnittpunkt
Kuppen-/Wannenhalbmesser

Tangentenschnittpunkt

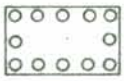
Ausrundungsbogenanfang/-ende

Wannen-Tiefpunkt

Kuppen-Hochpunkt

Ein- und Ausfahrtsverbot

III. Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



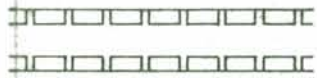
Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Einzelbäume

zu erhaltende Bäume (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Naturdenkmäler (Linden)

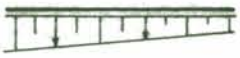
IV. Sonstiges



mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§1 Abs.4 , §16 Abs.5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§9 Abs.7 BauGB)



Aufschüttung

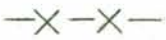
Abgrabung

Versorgungsfläche (Trafostation)

bestehende Flurstücksgrenze

vorgesehene Flurstücksgrenze
(unverbindliche Vormerkung)

Rand vorhandener Wege bzw. Fahrbahnen



Die Freihaltezone ist von jeglicher Bepflanzung (ausgenommen Rasen) freizuhalten. Außerdem dürfen in diesem Bereich keine Lager- und Parkflächen angelegt werden.

Textliche Festsetzungen

Wie Bebauungsplan Gewerbegebiet Gänsteich", 3. Änderung und Erweiterung v. 27.09.1991 mit folgender Ergänzung bzw. Änderung

zu 2.3 Einfriedungen

a) Die Höhe der toten Einfriedung gegenüber der Straße darf max. 2,00 m betragen.

b) Die Einfriedung und Bepflanzung der Vorgärten darf die Verkehrsübersicht nicht behindern. So darf eine Bepflanzung im Radiusbereich einer Straßeneinmündung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

zu 2.7 entfällt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wirf folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)**

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan / teilweise eingeschränkt siehe Eintrag im Plan (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die in § 8 (3) Ziff. 1 vorgesehenen Ausnahmen sind grundsätzlich zulässig.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan / bzw. gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

1.13 Zahl der Vollgeschoße entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) – offen –

1.3 Böschungen an Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und § 9 Abs. 2 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB.
Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1:1,5.
Im Lageplan sind die Böschungen entlang der Straßen eingezeichnet.
Die Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.4 Unterirdische Stützbauwerke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen, sowie der Fußwege sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 20 cm ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein, erforderlich.

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 52, Abs. 17 LBO) sind zugelassen bis höchstens

1,00 m	im südlichen Planbereich (südlich der Höhenlinie 640,00)
2,00 m	im nördlichen Planbereich (nördlich der Höhenlinie 640,00)

2.1.1 Das bei der Bebauung anfallende Aushubmaterial ist auf dem Baugrundstück wieder einzubauen. Die Höhenfestlegung der baulichen Anlagen ist so zu treffen, daß ein Massenausgleich innerhalb des Baugrundstücks möglich ist.
Im Baugesuch sind die Geländeveränderungen durch Geländeschnitte, die auch die Anschlußbereiche zu den Nachbargrundstücken einschließen, darzustellen.

2.2 Dachneigung DN 0 – 38°.

2.3 Einfriedungen

a) Die Höhe der toten Einfriedungen darf höchstens 0,30 m gegenüber der Straße betragen.

b) Die Einfriedung und Bepflanzung der Vorgärten darf die Verkehrsübersicht nicht behindern. So darf eine Bepflanzung im Radiusbereich einer Straßeneinmündung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

2.4 Werbeanlagen sind im 15,00 m Abstand zur L 1165 nicht zulässig.

2.5 Die Gebäudehöhe (H) wird gemessen am höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes bis zum Schnittpunkt zwischen Wandaußenseite und Dachhaut.

2.6 Der Bebauungsplan liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des gemeinsamen Wasserschutzgebiets zum Schutze der Wasserfassungen im Brenztal. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 wird besonders hingewiesen.

2.7 Es wird darauf hingewiesen, daß zeitweilig unerfreuliche Gerüche aus der Kläranlage im Baugebiet auftreten können.

2.8 Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

2.9 Als grünordnerische Maßnahme ist auf jedem Baugrundstück pro 400 m^2 Grundstücksfläche ein einheimischer großer Baum anzupflanzen.

3. Aufzuhebende Festsetzungen

Alle, früher im Plan-Gebiet getroffenen baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.