



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
(zulässig sind nur Betriebe und Betriebsstellen,
die das Wohnen nicht wesentlich stören)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 17(1) und § 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 17(1) und § 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Dachneigung
- DN 0-38°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

- Dachneigung
- Garagen (§ 12 BauNVO)
- Stellplätze (§ 12 BauNVO)

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

Strassenverkehrsfläche mit Gefälleangabe

Gehweg, Schrammbord, Verkehrsinsel

Öffentliche Parkplätze

Strassenhöhen

Fahrbahnhöhe

Tangentenschnittpunkt

Kuppen-/Wannenabmesser

Tangentenschnittpunkt

Ausrundungsbogenanfang/-ende

Wannen-Tiefpunkt

Kuppen-Hochpunkt

Ein- und Ausfahrtsverbot

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

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

Verkehrsgrün i. S. v. § 12 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Einzelbäume

zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 12b und Abs. 6 BauGB)

Naturdenkmäler (Linden)

IV. Sonstiges

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 9 Abs. 5 BauNVO)

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

Aufschüttung

Abgrabung

Versorgungsfläche (Trasestation)

bestehende Flurstücksgrenze

vorgesehene Flurstücksgrenze
(unverbindliche Vormerkung)

Rand vorhandener Wege bzw. Fahrbahnen

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

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 (Entwerfungsstellung) 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 bis
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am
Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
am
Ergebnismittelung gem. § 3 (2) BauGB am durch Bürgermeisteramt
Bartholomä.
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 19.09.2000
Vorlage zur Genehmigung gem. § 11 (1) BauGB 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 30.03.2001
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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) entsprechend den Einschreibungen
im Plan / teilweise eingeschränkt siehe Eintrag im Plan (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die in § 8 (3) Ziff. 1 vorgesehenen Ausnahmen sind grundsätzlich zulässig.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) entsprechend den Einschrei-
bungen im Plan / bzw. gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschreibungen 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 Straßen-
körpers § 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 säulen.
- 1.4 Unterirdische Stützwerke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Zur Herstellung der Straßen, sowie der Fußwege sind in den an öffentliche Ver-
kehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang
der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 20 m 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 Bepflanzung 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 Baugebiet sind die Geländeänderungen durch Geländeschritte, 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 2,00 m gegenüber
der Straße betragen.
- b) Die Einfriedung und Bepflanzung der Vorgärten darf die Verkehrsübersicht
nicht behindern. So darf eine Bepflanzung im Radiusbereich einer Straßen-
einfriedung 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
Wasserschutzgebietes zum Schutze der Wasserfassungen im Brestal. Auf die
Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidenten Stuttgart vom
14.12.1977 wird besonders hingewiesen.

- 2.7 entfällt
- 2.8 Hinweis:
- Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Archäologische Funde ent-
deckt 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 Denkmals-
schutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verknüpfung der Frist ein-
verstanden ist (§ 20 DSOH).
Auf die Abfindung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSOH wird verwiesen.

- 2.9 Als gründerische Maßnahme ist auf jedem Baugrundstück pro 400 m²
Grundstücksfläche ein einheimischer großer Baum anzupflanzen.

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

GEMEINDE BARTHOLOMÄ
OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET
GÄNSTEICH

5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Höhenangaben im neuen System
Massstab 1:500

rechtsgültig durch
Bekanntmachung vom 20.03.01
Hautsch, den 20.03.01
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgegeben.
Ausgegeben
Bartholomä, den 18.09.2000
Bürgermeister

SNIEDER & KOLD
Ingenieur- u. Architekturbüro
Bartholomä, den 18.09.2000
Bürgermeister