

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hirschäcker, 3. Änderung"

M 1 : 500

Stand: rechtskräftige Fassung vom 21.12.2000

ZEICHENERKLÄRUNG

- GE Gewerbegebiet (§ 4 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
 - 1,6 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
 - 1°-32° zulässige Dachneigung
 - b besondere (abweichende Bauweise), hier ohne Längenbeschränkung
- Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Sichtfelder, von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Führung von Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Gehrecht (GR), Fahrrecht (FH), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächenhafte Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - Geländehöhe bestehend (neues System, Nivellementsmessung)
 - Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)
 - Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Kartengrundlage: Lageplan des Staatlichen Vermessungsamtes Schwäbisch Hall, April 2000

Füßelschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	GE	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	1,6	Geschossflächenzahl
Dachneigung	1°-32°	b	Bauweise

Erklärungen der Pflanzgebote:

- (Ap) Acer platanoides (Spitzahorn); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Aq) Acer platanoides "Emerald Queen" (Spitzahorn); 3 x verpfl., 12/14
- (Fw) Fraxinus excelsior "Westschle" (Eiche); (nichtstehende Eiche); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Tc) Tilia cordata (Winterlinde); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Cb) Carpinus betulus (Hain-Buche); Hestler

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am 14.02.1997 am 27.02.1997
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am 21.06.2000 bis 31.07.2000 vom 29.06.
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 08.09.2000
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall	(§ 10 Abs. 2 BauGB) AZ: 32-621/41	am 07.12.2000
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 21.12.2000
Rechtsverbindlich		seit 21.12.2000
Entwurf gefertigt: Landratsamt Schwäbisch Hall -Krisplanungsamt Schwäbisch Hall, den 15.06.2000		
<i>N. Eckelmann</i> (B. Eckelmann)		
AUFGESTELLT:	AUSGEFERTIGT: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.	
Gemeinde Fichtenberg, den 26.05.2000	Gemeinde Fichtenberg, den 14.09.2000	
gez. Miola (Bürgermeister)	gez. Miola (Bürgermeister)	

