

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hirschäcker, 4. Änderung"

M 1 : 500

Stand: rechtskräftige Fassung

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GE Gewerbegebiet (§ 8 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
  - Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Freihaltezone an Wendeanlagen)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Landwirtschaftlicher Flurweg
  - Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 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)
  - Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Wäldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
  - Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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)
  - Standortbereich Alltasten
  - 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, Nivellementmessung)  
Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)

Kartengrundlage: Lageplan des Staatlichen Vermessungsamtes Schwäbisch Hall, April 2000

### Füllschema 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 "Westhoffs Gloria" (nichtfruchtende Esche); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Tc) Tilia cordata (Winterlinde); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Cb) Carpinus betulus (Hain-Buche); Heister

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 22.02.2002
ortsübliche Bekanntmachung		am 11.04.2002
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 11.04.2002
ortsübliche Bekanntmachung		vom 22.04. bis 22.05.2002
öffentliche Auslegung		
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 02.08.2002
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall	(§ 10 Abs. 2 BauGB) AZ.: 32-621.41	am 03.09.2002
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 19.09.2002
Rechtsverbindlich		seit 19.09.2002
Entwurf gefertigt: Landratsamt Schwäbisch Hall -Krisplanungsamt		
Schwäbisch Hall, den 08.04.2002 redaktionell geändert am 06.08.2002 gemäß Satzungsbeschluss		

*N. Eckmann*  
(B. Eckmann)

### AUFGESTELLT:

Gemeinde Fichtenberg,  
den 22.02.2002

gez.  
Miola (Bürgermeister)

### 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 01.09.2002

Miola (Bürgermeister)

