

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Langwiesenweg" in Fichtenberg

M 1:500

Stand: Rechtskräftige Fassung vom 27.11.2008

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - GH max. Gebäudehöhe
  - 0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
  - 1,2 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
  - 1°-22° zulässige Dachneigung
  - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Freihaltezone an Wendeanlagen)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Flächenhafte Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - bestehende Grundstücksgrenzen

Kartengrundlage: Lageplan des Verbandsbauamt Limpurger Land, Januar 2003  
Lageplan des Ingenieurbüros Eisele, August 2003

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE	GH	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	0,8	1,2	Geschossflächenzahl
Dachneigung	1°-22°	o	Bauweise
maximale Gebäudelänge			

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am 16.02.2001 am 22.02.2001
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am 10.12.2004 vom 20.12.2004 bis 20.01.2005
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 18.02.2005
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 27.11.2008
Rechtsverbindlich		seit 27.11.2008

Entwurf gefertigt:  
Landratsamt Schwäbisch Hall  
- Kreisplanungsamt -  
Schwäbisch Hall, den 06.12.2004

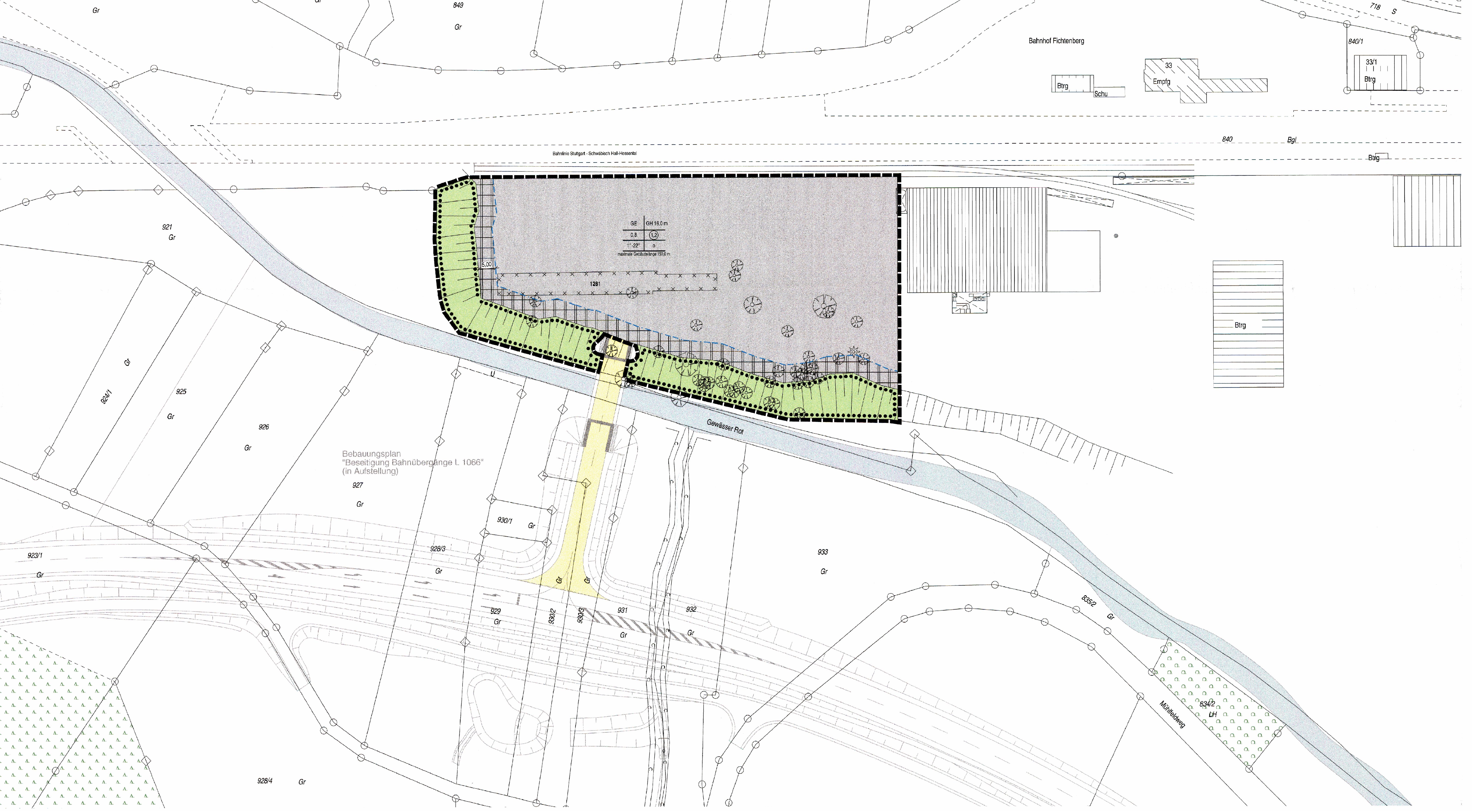
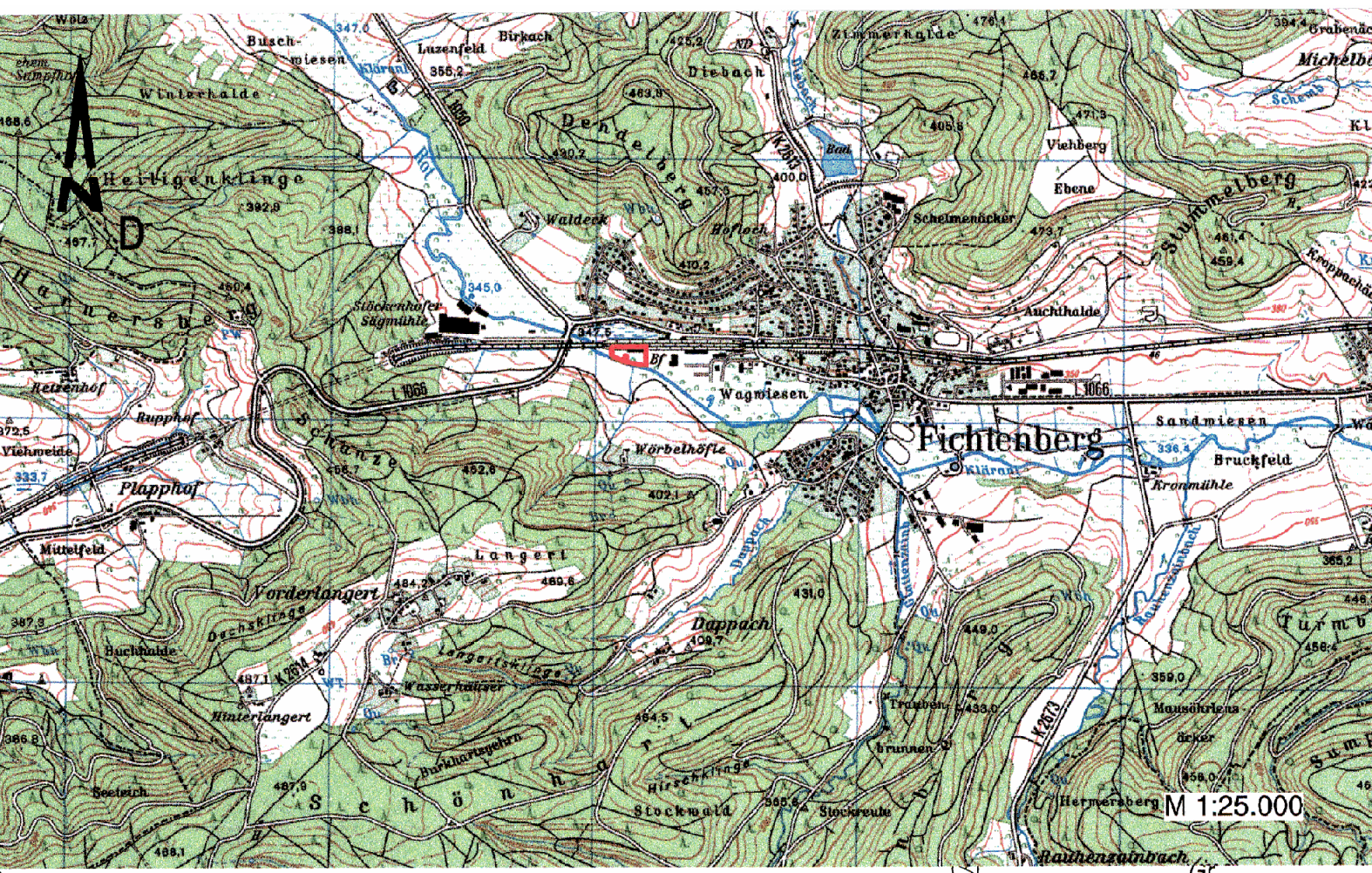
AUSGEFERTIGT:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Fichtenberg,  
den 03.10.2004

gez.   
Miola (Bürgermeister)

Gemeinde Fichtenberg,  
den 04.03.2005

Miola (Bürgermeister)



Bebauungsplan  
"Beseitigung Bahnübergänge L 1066"  
(in Aufstellung)

GE GH 18,0 m  
0,8 1,2  
1°-22° o  
maximale Gebäudelänge 150,0 m

(B. Eckelmann)