

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Riedwiesen II" 1. Änderung

M 1 : 500

## ZEICHENERKLÄRUNG

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)  
0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)  
1,2 Geschöflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)  
b besondere (abweichende Bauweise), hier ohne Längenbeschränkung  
zulässige Dachneigung

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sichtfelder, von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Bepflanzungen und Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,80 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten

Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Führung von Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

LR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

oG pG VG öffentliche Grünfläche (oG), private Grünfläche (pG), Verkehrsgrün (VG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

PI Flächen zum Anpflanzen; hier Feldgehölzhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen mit Bindung für die Bepflanzung; hier Feldgehölzhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Fläche für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Geländehöhe bestehend (neues System, Nivellementmessung)

Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)  
Die Höhen beziehen sich auf den Höhenbolzen an der ev. Kirche in Fichtenberg mit 345,014 m ü. NN

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umspannung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Beginn der Ortsdurchfahrt

Füllschema der Nutzungsabläufe			
Art der baulichen Nutzung	GEe	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	1,2	Geschöflächenzahl
Dachneigung	b		Bauweise

Plangrundlage:  
2 Teilrisse vom Vermessungsamt SHA und  
1 Planteil vom Vermessungsbüro Rutsch SHA (M 1 : 500)  
Herbst bis Frühjahr 1996-1997

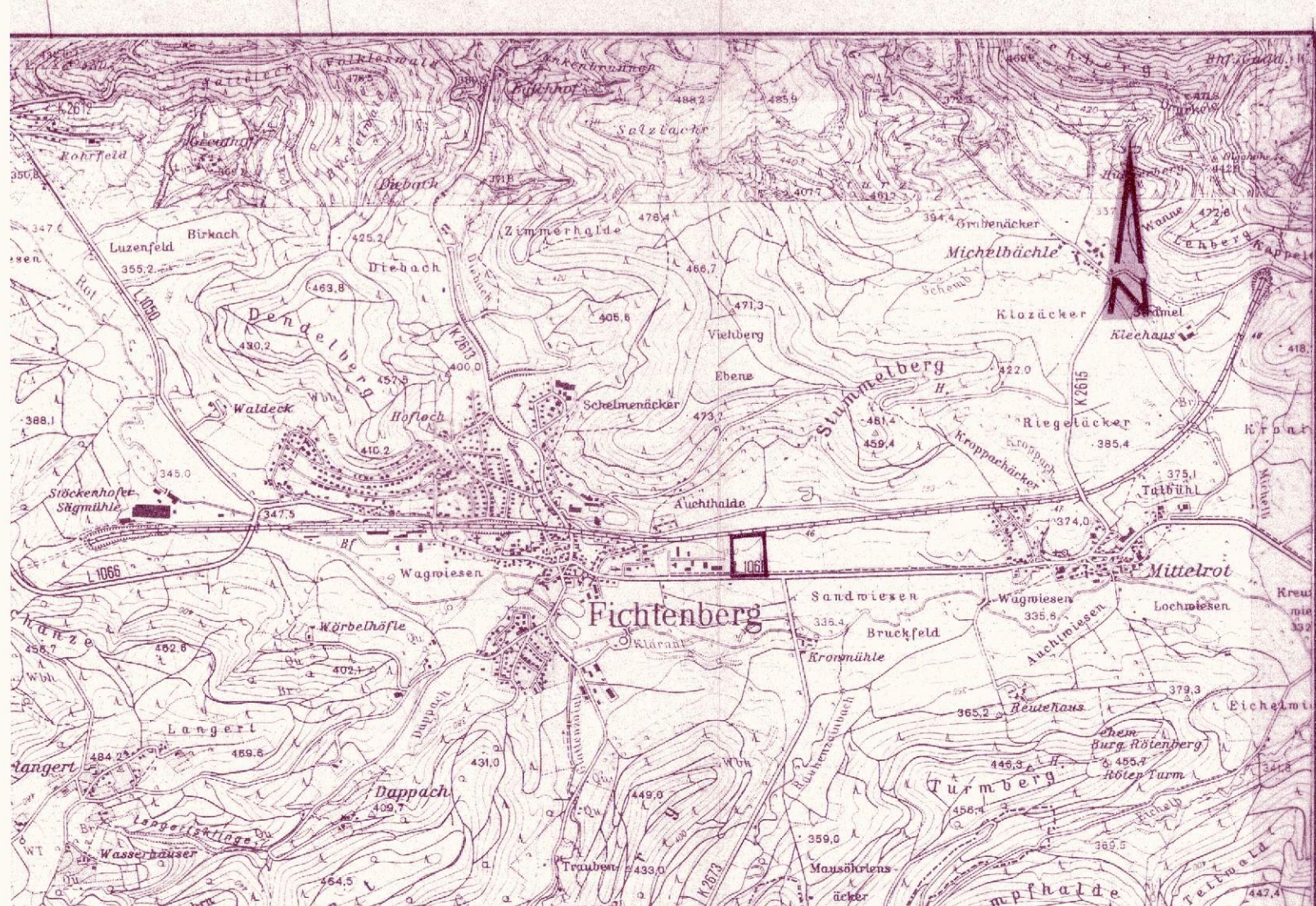
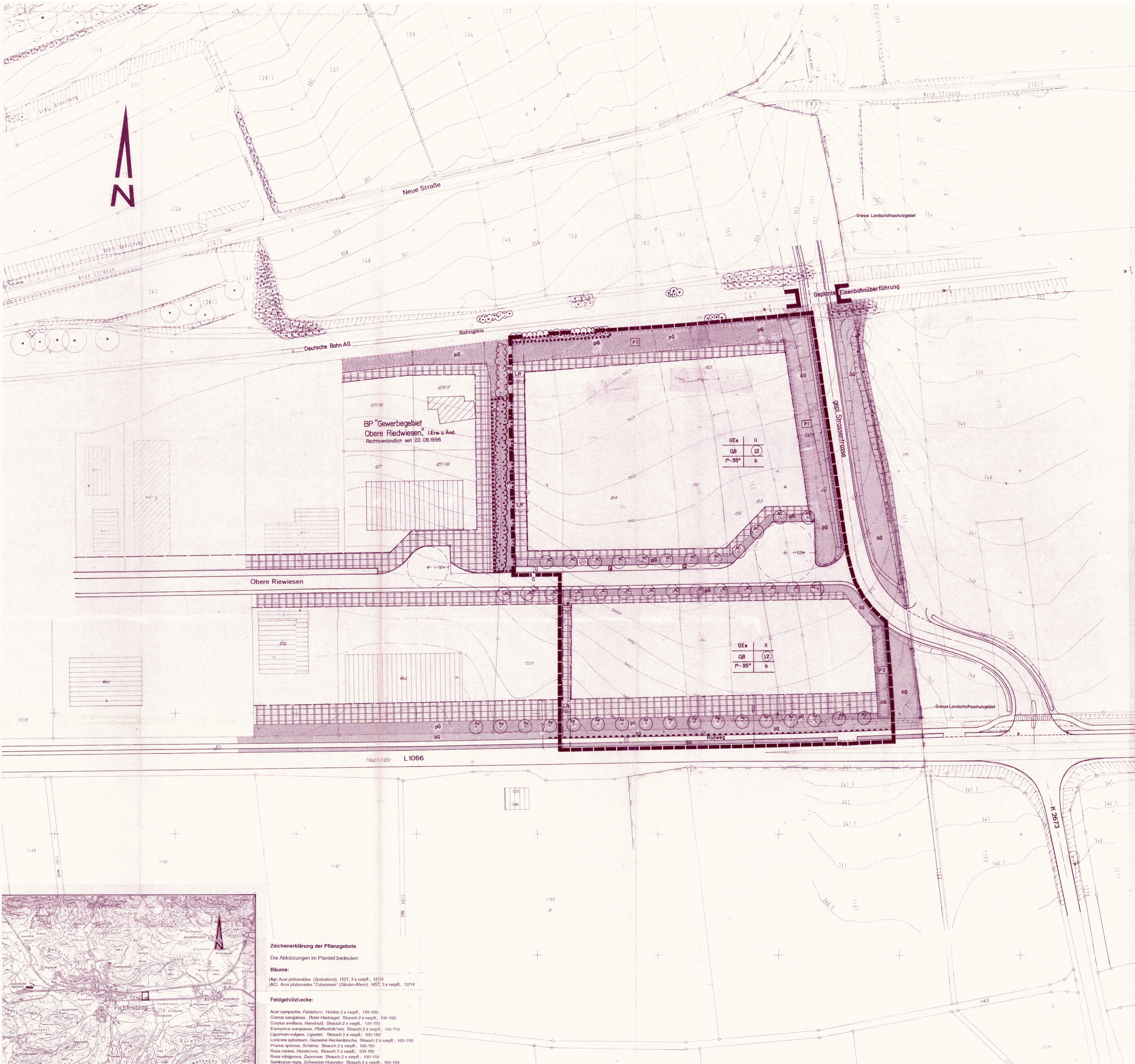
VERFAHRENSVERMERKE		
Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am 19.06.1998 am 02.07.1998
Örtliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung vom 09.07.1998	am 02.07.1998 bis 10.08.1998 am 13.11.1998
Satzungsbeschluss	Anzeige an das Landratsamt (§ 11 Abs. 3 BauGB)	am 05.02.1999
Bestätigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall	(§ 11 Abs. 2 BauGB) Az. 32.621.461 ortsübliche Bekanntmachung	am 05.02.1999 am 05.02.1999
Rechtsverbindlich	(§ 12 BauGB)	seit 05.02.1999

Entwurf gefertigt:  
Landratsamt Schwäbisch Hall  
Kreiplanungsamt  
Schwäbisch Hall, den 17.06.1998  
relativiert geändert gemäß  
Gemeinderatsbeschluss vom 11.09.1998

*Neubauer*  
(Ecklmann)

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

Fichtenberg, den 19.06.1998  
gez. Moia (Bürgermeister)  
Moia (Bürgermeister)



**Zeichenerklärung der Pflanzgebote**  
Die Abkürzungen im Planteil bedeuten:  
**Bäume:**  
(Ap) Acer platanoides (Spitzahorn); HST, 3 x verpfl.; 12/14  
(AC) Acer platanoides "Columnare" (Säulen-Ahorn); HST, 3 x verpfl.; 12/14  
**Feldgehölzhecke:**  
Acer campestre, Feldahorn; Heister 2 x verpfl.; 125-150  
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Corylus avellana, Haselnuß; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Ligustrum vulgare, Liguster; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Lonicera xylosteum, Gemeine Heckenkirsche; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Prunus spinosa, Schlehe; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Rosa canina, Hundrose; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Rosa rubiginosa, Zaunrose; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder; Strauch 2 x verpfl.; 100-150