

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Riedwiesen II"

M 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- GEe I II
0,8
1,2
b
I°-35°
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
- besondere (abweichende Bauweise), hier ohne Längsbeschränkung
- zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Schuttfelder, von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Befahrungen und Entwässerungen 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 Ausfahrtverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Führung von Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterschiedlich
- oberirdisch
- unterirdisch
- Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)
- 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)
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Beginn der Ortsdurchfahrt

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

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachte Änderung):

Art der baulichen Nutzung	GEe	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	1,2	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	I°-35°	b	Bauweise

Verfahren	Datum
Aufstellungsbeschluss	am 14.02.1997
Örtliche Bekanntmachung	am 27.02.1997
Örtliche Bekanntmachung	am 28.05.1997
Örtliche Bekanntmachung	am 08.07.1997
Örtliche Bekanntmachung	am 16.08.1997
Satzungsbeschluss	am 16.05.1997
Anzeige an das Landratsamt	am 16.05.1997
Bestätigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall	am 16.05.1997
Bestätigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall	am 16.05.1997
Rechtsverbindlich	seit 28.05.1997

Entwurf gefertigt:
Landratsamt Schwäbisch Hall
- Kreisplanungsamt -
Schwäbisch Hall, den 16.05.1997

Neubauer
(Eckelmann)

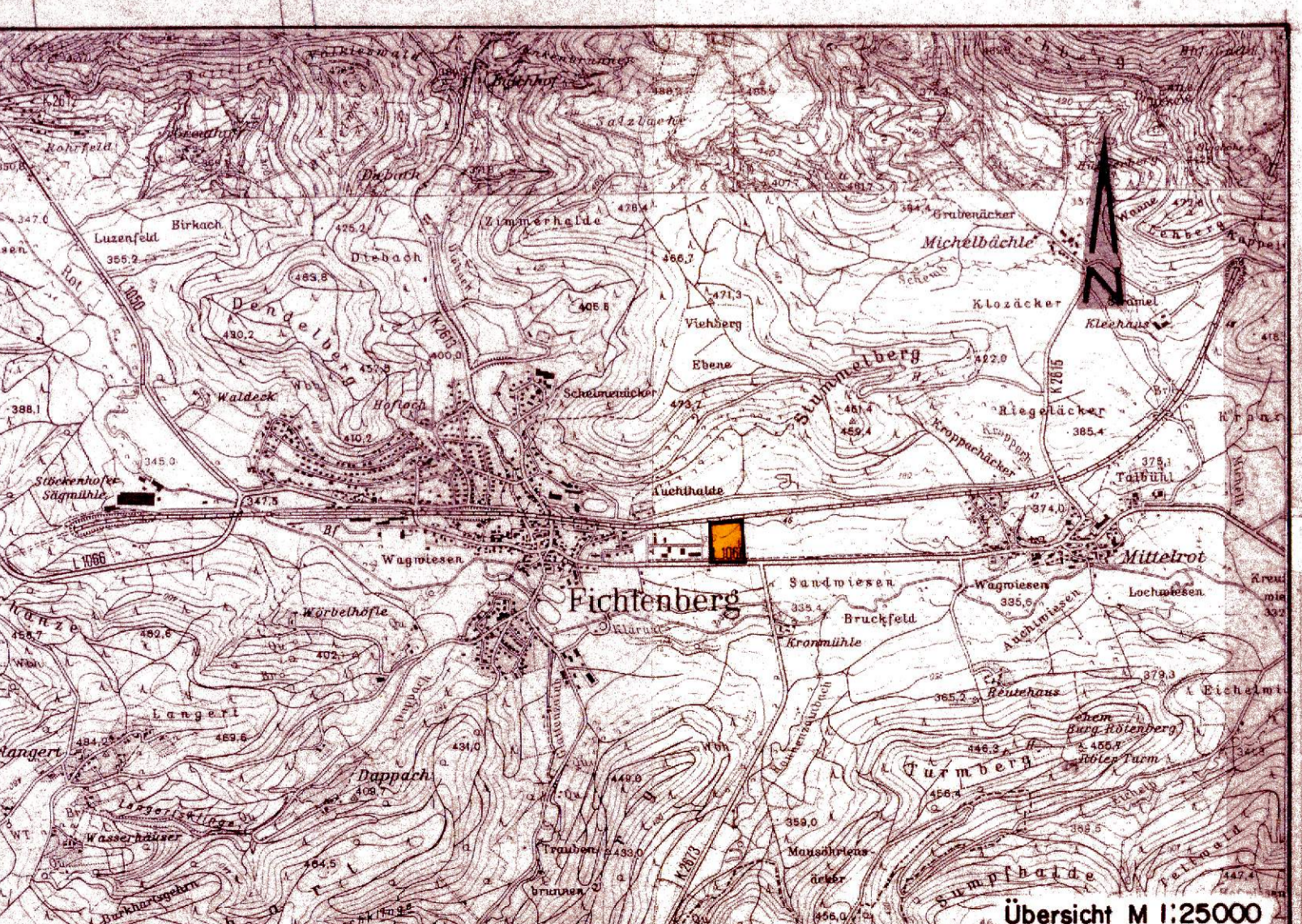
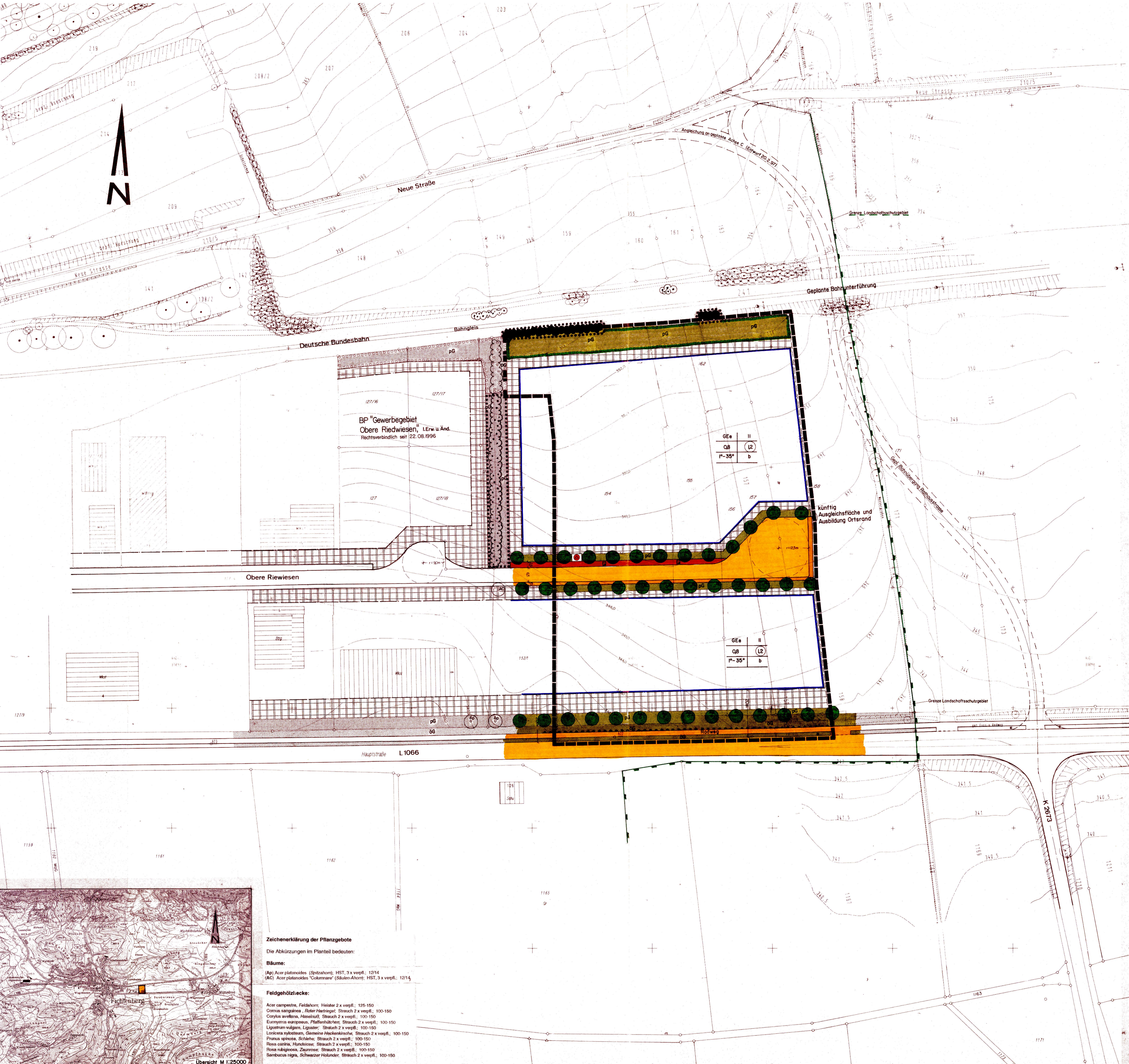
AUFGESTELLT: Fichtenberg, den 16.05.1997

AUSGEFERTIGT: Fichtenberg, den 20.05.1997

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

Mick (Bürgermeister)

Mick (Bürgermeister)



Zeichenerklärung der Pflanzgebote
Die Abkürzungen im Planteil bedeuten:

Bäume:
(Ap) Acer platanoides (Spitzahorn); HST, 3 x verpfl.; 12/14
(AC) Acer platanoides 'Columbianum' (Stäulen-Ahorn); HST, 5 x verpfl.; 12/14

Feldgehölzhecke:
Acer campestre, Feldahorn; Heister 2 x verpfl.; 125-150
Cornus sanguinea, Roter Hirtengelb; Strauch 2 x verpfl.; 100-150
Corylus avellana, Haselnuß; Strauch 2 x verpfl.; 100-150
Eucryphia europaea, 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