



# Bebauungsplan - Nr.175

## "Gewerbegebiet Bereich Auerbachhalle"

Lageplan Maßstab 1:500

(Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

### ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung



Fläche für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



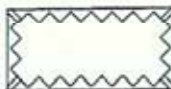
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



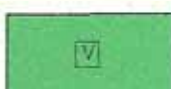
Fläche Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)



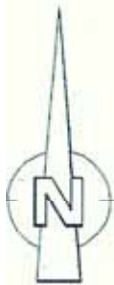
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB) -Sichtfeld-



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,  
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB) -Regenüberlaufbecken-

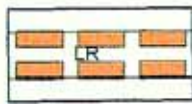


Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i.S.von (§ 127 Abs.2 Nr.4 BauGB)



1011/1





Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtsbereich

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend

0,8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise

FD,PD,SD

Flachdach,Pulldach,Satteldach

TH, FiH

Gebäudehöhe

Pflanzbindung gem. § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB



Pflanzbindung 1: Erhalt der vorhandenen hochstämmigen Laubbäume bzw. Obstbäume bei Verlust Ersatz durch Arten gem. Pflanzliste 1



Pflanzbindung 2: Erhalt und Pflege der Heckensträucher am Urbach, bei Verlust durch Arten gem. Pflanzliste 4

Pflanzgebot gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

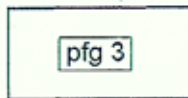


Pflanzgebot 1: Anpflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1 auf dem Grünstreifen und Privatgrundstücken als Straßenbaum und bei Parkplätzen





Pflanzgebot 2: Anpflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1 auf Privatgrundstücken von Gewerbe- und Mischgebietsflächen.  
je angefangene 20m Straßenfront ist mind. ein Baum zu pflanzen.  
(Baumstandort kann entlang der Straßenfront verschoben werden.)



Pflanzgebot 3: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1, es müssen pro angefangene 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden, der Standort kann frei gewählt werden, jedoch nicht in der Fläche eines anderen Pflanzgebotes.



Pflanzgebot 4: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1



Pflanzgebot 5: Pflanzung und Pflege von Heckensträuchern gem. Pflanzliste 3



Pflanzgebot 6: Pflanzung und Pflege von Bäumen am Urbach gem. Pflanzliste 4



Pflanzgebot 7: Pflanzung und Pflege von Heckensträuchern am Urbach gem. Pflanzliste 5



Pflanzgebot 8: Pflanzung und dauernde Unterhaltung von kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 2



Pflanzgebot 9: Einsaat einer artenreichen Wiese für magere Standorte in den offenen Bereichen der Grünflächen gem. Saatgutliste 1



Genehmigt  
gem. Erlass des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 30.06.2006

gez. Bernd Friedrich  
hauerkundet Rapp



16.05.2006

Ausgefertigt  
Urbach, 11. Juli 2006

Hetzinger  
Bürgermeister



**Käser**  
Ingenieurbüro für  
Wasserbau und Vermessung

Beratender Ingenieur  
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser  
Schneeberg 46  
73655 Plüderhausen  
Telefon 07181/99990-0  
Telefax 07181/99990-20  
info@Kaeser-Vermessung.de