

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)
- 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 Gebäuhöhe	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform	

- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- a FD, PD, SD Abweichende Bauweise
- TH, FIH Flachdach, Pultdach, Satteldach 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, es müssen pro 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 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 klein-kronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 2

Pflanzgebot 9: Einsatz einer artenreichen Wiese für mager Standorte in den offenen Bereichen der Grünflächen gem. Saegutliste 1

Genehmigt
gem. Erlasse des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis
vom 30.06.2006

gez. Bernd Friedrich
Landrat

Ausgefertigt
Urbach, 11. Juli 2006

Käser
16.05.2006

Berater Ingenieur
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
75373 Urbach 46
Telefon 07181 99990-0
Telefax 07181 99990-30
info@kaeser-vermessung.de
241226

