



Bebauungsplan „Industriegebiet Froschäcker-Änderung I“

Lageplan ROHABZUG Maßstab 1:500

Vorgang : Bebauungsplan Froschäcker rechtskr. 15.04.1976

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Plüderhausen vom 19.06.1990 / 16.10.1990

VERMESSUNGSBURO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12
7367 PLÜDERHAUSEN
TELEFON 07181 / 83054

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Grundflächenzahl (GFZ)	Gebäudehöhe	GI	H 266,00 m ü.N.N.
	0,8	9,0		

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

GI	Industriegebiet	(§9 BauVO)
----	-----------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl	(§19 BauVO)
9,0	Baumassenzahl	(§21 BauVO)
H	Höhe der baulichen Anlagen	(§18 BauVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

b	abweichende Bauweise	(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauVO)
	Baugrenze	(§23 Abs.3 BauVO)

Festsetzungen gem. BauGB

St	Fläche für Stellplätze	(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
	Fläche für Aufschüttungen	(§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
	Fahrbahn	Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Gehweg	(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche	(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Fläche für Aufschüttungen (Erdwall)	(§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
	Pflanzgebot -Baum- und Strauchpflanzung	(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Pflanzgebot -Einzelbäume	(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§9 Abs.7 BauGB)
	Fläche für die Landwirtschaft	(§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

durch UN4
gezeichnet am 19.6.1991

Textliche Festsetzungen:

Grundlage der Festsetzungen sind:

BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986
BauVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
PlanZV = Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981
LBO = Landesbaurechtsordnung in der Fassung vom 28.11.1983
mit Änderung vom 01.04.85 und 22.02.1988

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §9 Abs.1 Nr.1 BauVO)

GI = Industriegebiet (§9 BauVO)

1.1.1 Zulässig sind die in §9 Abs.2 Nr.1 BauVO genannten baulichen Anlagen. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe aller Art. Sie sind nicht zulässig. Betriebe, die mit chlorierten Kohlenwasserstoffen umgehen sind nicht zulässig. (§9 Abs.5 i.V.m. §1 Abs.9 BauVO).

1.1.2 Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern durch Gutachten einer Stelle gemäß §26 BImSchG nachgewiesen wird, daß in der Nachbarschaft keine unzulässigen Immissionen zu befürchten sind.

1.1.3 Bauliche Anlagen nach §9 Abs.2 Nr.2 BauVO (Tankstellen) sind nur ausnahmsweise zulässig (§1 Abs.5 BauVO).

1.1.4 Ausnahmen nach §9 Abs.3 Nr.2 BauVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§1 Abs.6 BauVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 Abs.2 BauVO)

Entsprechend den Planinschriften. Es bedeuten:

0,8 = Grundflächenzahl GRZ (§19 BauVO)

9,0 = Baumassenzahl BMZ (§21 BauVO)

H 266,00m ü.N.N. = Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauVO)

Maximale Gebäudehöhe 266,00 m ü.N.N.

Ausgenommen sind technische Aufbauten und Kamine. In begründeten Fällen sind Ausnahmen in kleinflächigem Umfang zulässig.

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauVO)

b = abweichende Bauweise

Offene Bauweise im Sinne von §22 Abs.2 BauVO

Jedoch ohne Längenbeschränkung.

1.4 Versorgungsfläche (Trafostation) (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Zulässig sind der Stromversorgung dienende Anlagen.

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

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Es bedeuten:

pfg 1 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind mittelgroße Laubbäume zu pflanzen

(zum Beispiel: Baum-Hassel, Mehlbeere, Hainbuche, Winterlinde, Ulme, Platane und Spitzahorn in Sorten). Die Standorte sind im Umkreis von 5 m veränderbar.

pfg 2 Baum- und Strauchpflanzung in unregelmäßiger Anordnung als Wildgehege.

Artenauswahl: Feldahorn, Spitzahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, Vogelkirsche, Schlehen, Pfaffenhütchen, Heckenrose und Schwarzer Holunder.

1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Entlang der jetzigen B 29 ist ein Schutzwall von ca. 1,5 m Höhe aufzuschütten. Der fertige Wall ist zu begrünen und mit einzelnen Buschgruppen zu bepflanzen. Für die planmäßige Auffüllung darf nur unbelasteter Erdaustrub verwendet werden. Nicht zulässig sind Auffüllungen mit Abbruchmaterial bzw. sonstigen Abfällen.

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

Entsprechend den Lageplaneintragungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungsflächen festgesetzt.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB) am 24.04.1990

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB) am 12.06.1990

Auslegungsbeschluss am 16.10.1990

Bekanntmachung der Auslegung am 25.10.1990

Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) vom 05.11.1990 bis 06.12.1990

Satzungsbeschluss (§10 BauGB) am 05.03.1991

Anzeige an das Landratsamt (§11 BauGB) am 21.03.1991

Bestätigung durch das Landratsamt (§11 BauGB) am 04.07.1991

AZ.: 4012-hebr

AUSFERTIGUNG:

Urbach, den 01.07.1991

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§12 BauGB) am 04.07.1991

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Winterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.