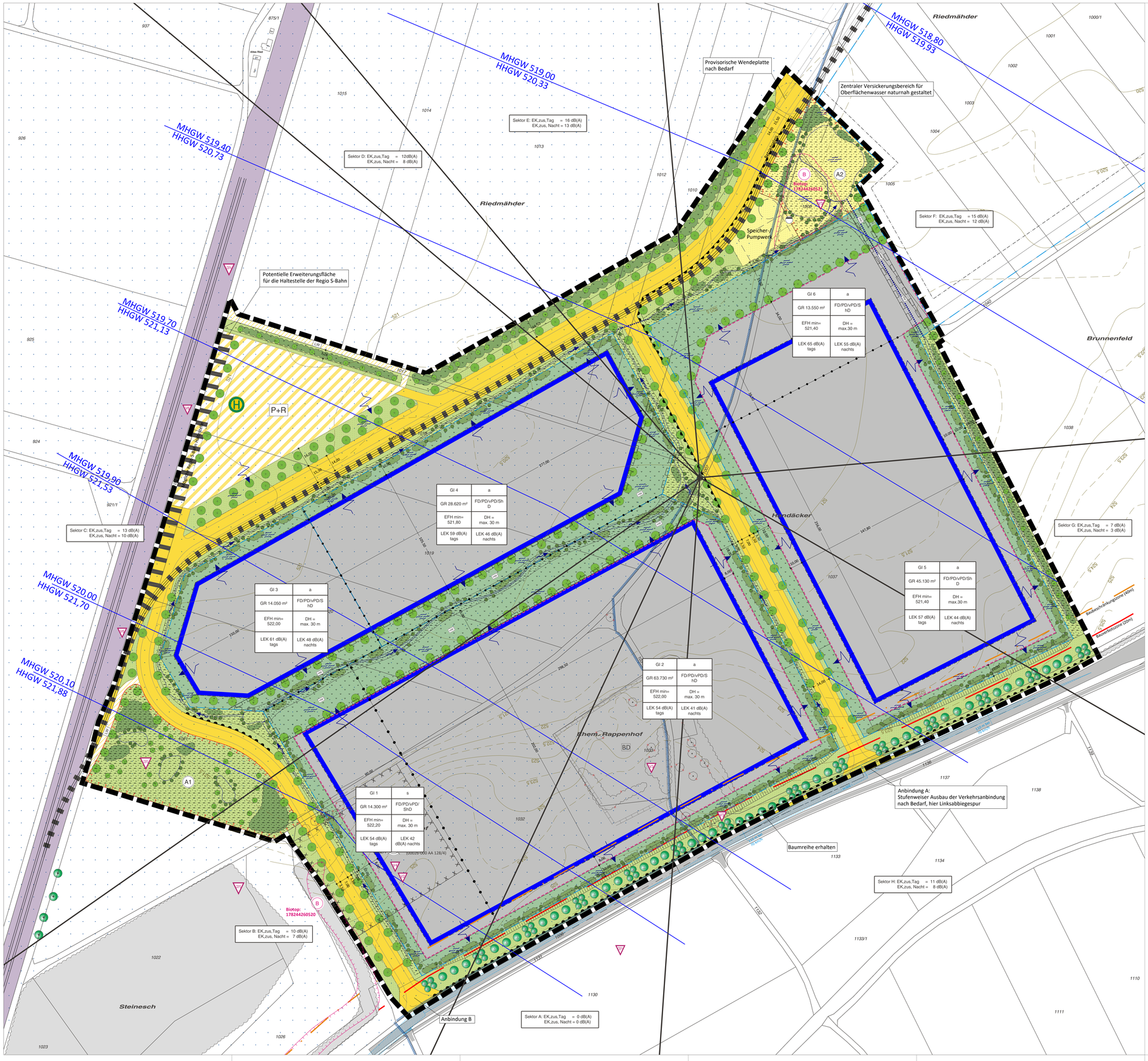


Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- GI 1 — Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO mit Nummer, hier GI 1

Maß der baulichen Nutzung

- GR 28.500 — Max. zulässige Grundfläche in m² hier: 28.500 m²
- EFH min= 522,00 — Minimal zulässige Erdgeschoß-Fussbodenoberkante, hier: 522,00 m ü.NHN GI 1 und GI 2: EFH max = 3,0 m über EFH min, GI 3 bis GI 8: EFH max = 1,0 m über EFH min
- DH max= 30 m — Max. zulässige Dachhöhe, hier: 30 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- PuR — Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: P+R-Platz, Bahnhaltestelle, Güterverladung
- LW — Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für Bahnanlagen, Betriebsgleise

Flächen für Ver- und Entsorgung

- Abwasser/ Niederschlagswasserentsorgung

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Straßenbegleitfläche/ Oberflächenwasserversickerung bzw. -ableitung
- Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Oberflächenwasserversickerung bzw. -ableitung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Entwicklung artenreicher Extensivwiesen (Typ: Fettwiese mittlerer Standorte)
- Entwicklung artenreicher Blüh- und Feuchtwiesen
- Entwicklung artenreicher Hochstaudenfluren und Röhrichte
- Randeingrünung (Feldgehölz mit Bäumen 1. Ordnung)
- Baumbestand zu erhalten
- Grabenbegleitbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung Laubbaum, Lage variabel
- Architektonische Randeingrünung mit Großbäumen und Formgehölzen mit Artangabe: TP = Tilia europaea 'Pallida' - Kaiserlinde PNI = Populus nigra 'Italica' - Säulenpappel AK = Malus tschonoski - Scharlach-Apfel
- A — Abgrenzung Ausgleichsfläche mit Nummer

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Versickerungsfläche für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen
- Entwässerungsrichtung Baugrundstücke
- Wechselfeuchte Mulden zur Notentlastung der Versickerungsflächen, Größe und Lage variabel

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kontingentfläche
- 40k-40k-40k-40k — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, siehe Planzeichnung
- L_{EK} T — Höchstzulässiges Emissionskontingent tags vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Nutzungsschablone
- FRN — Leitungsrecht für Regenwasserkanal und Notentlastung der Versickerungsflächen
- L_{EK} N — Höchstzulässiges Emissionskontingent nachts vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Nutzungsschablone
- FWV — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Gewährleistung des Hochwasserabflusses
- Bezugspunkt für Richtungssektoren (Rechtswert: 33560740,0; Hochwert: 5334600,0)
- +10.00 — Bemassung in Meter
- Richtungssektoren (A bis H) für Zusatzkontingente (Tag, Nacht) in dB(A)/m²

Örtliche Bauvorschriften

- FD/PD/vPD ShD — Zulässige Dachformen hier: Flachdach / Pultdach/ versetztes Pultdach/ Sheddach

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan mit Grünordnung IGI Rißtal - BA 1
- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Geplante Böschung, Bodenmodellierung
- 1032 — Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bauverbotszone (20m)
- Bestandsgebäude
- Baubeschränkungszone (40m)
- Baum-, Gehölzbestand
- Grundstücksgrenze, Planung
- Bestandsbaum, zu roden
- Beispielhafte geplante Verkehrserschließung
- Bestandsgehölz, zu roden
- Bahnanlagen Bestand
- Gehölzpflanzung/Hecke
- Amtl. Biotop mit Nr.
- Bestehender Rad-/Gehweg Bestehende Straße (L267)
- Bahnhaltestelle
- Böschung Bestand (Vermessung 2018)
- Sichtdreieck
- 522 — Höhenlinie Bestand (Landesvermessung, angepasst)
- Wasserschutzgebiet (Höfen) Zone III
- Speicher- und Pumpwerk Abwasser/ Regenwasser
- Altlastenfläche mit Nummer
- BD — Vermutetes Bodendenkmal Nr. 99922410
- MHGW= Mittlere höchste Grundwassergleiche HHGW = Max. höchste Grundwassergleiche
- Vorgezogene Artenschutzmaßnahme mit Nr. (siehe saP und Planzeichnung)
- Vermeidungsmaßnahme mit Nr. (siehe saP und Planzeichnung)

Verfahrensvermerke

1. Der Zweckverband Interkommunales Industriegebiet Rißtal (IGI Rißtal) hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "IGI Rißtal - BA1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Der Zweckverband Interkommunales Industriegebiet Rißtal (IGI Rißtal) hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "IGI Rißtal - BA1" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Zweckverband IGI Rißtal, den .....

..... (Siegel)

(Verbandsvorsitzender Wolfgang Jautz)

7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "IGI Rißtal - BA1", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom __.__.____ dem Beschluss der Verbandsversammlung vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Zweckverband IGI Rißtal, den .....

..... (Siegel)

(Verbandsvorsitzender Wolfgang Jautz)

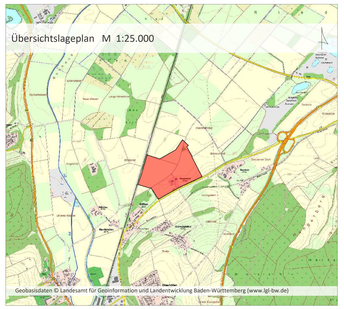
8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "IGI Rißtal - BA1" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Warthausen zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Zweckverband IGI Rißtal, den .....

..... (Siegel)

(Verbandsvorsitzender Wolfgang Jautz)

Übersichtslageplan M 1:25.000



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung
IGI Rißtal - BA1

Planbezeichnung:	Stand:
Zeichnerischer Teil Vorentwurf	01.10.2019
Auftraggeber / Bauherr:	Maßstab:
Zweckverband Interkommunales Industriegebiet Rißtal Alte Biberacher Straße 13 88447 Warthausen	1 : 1000
	Projekt Nr.: 5925
	Bearbeiter/in: RG

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20 — 88212 Ravensburg
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
Dollgasstraße 12 — 89077 Ulm
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2019 LARS consult GmbH

Koordinatensystem: DHDN/3.Gauss3d-4 | Plot erstellt am: 30.09.2019 | Blattgröße: 1.32m x 0.86m = 1.14 m2

Dateipfad: L:\5925 - gebiet IGI\03-Bauleitplanung\04-CAD\21-Vorentwurf\190831_5925_Bebauungsplan-BA1.dwg