

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet "Drogeriemarkt", VKF max. 750 m²/Stellplatzanlage

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Wandhöhe WH
- FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Firsthöhe FH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Geh-/Radweg/Bewirtschaftungsweg/Parkierungsfläche/Schutzstreifen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Stützwand

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Schmutzfangzelle Regenwasser
- Versickerungsmulde

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche/Gewerbekanal

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

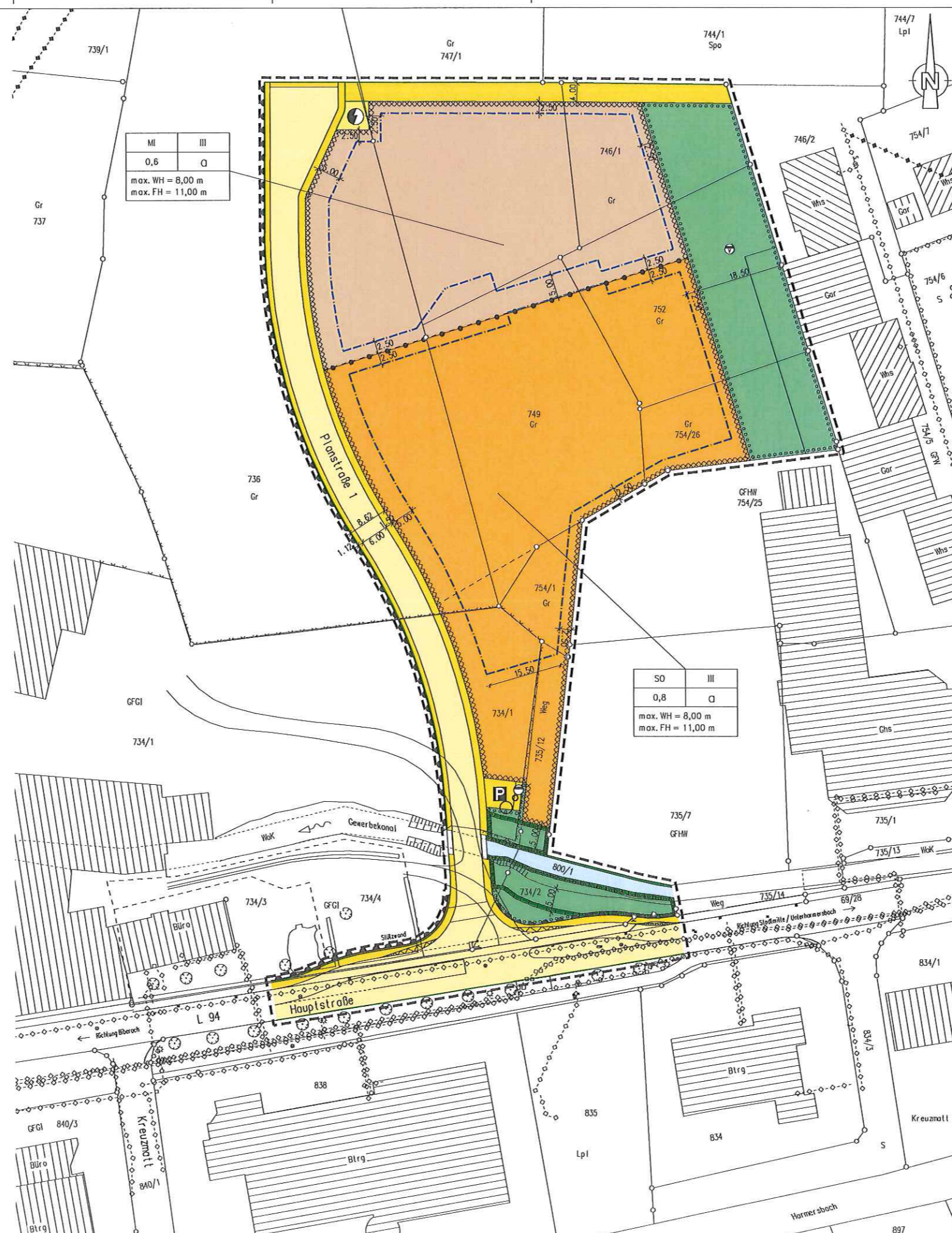
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Gewässerrandstreifen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind / Grundwasser sowie Gebiet, das bei "Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HO extrem) überflutet wird
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Nutzungsschablone

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse maximal |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| maximale Wandhöhe | |
| maximale Firsthöhe | |



| | |
|-------------------|-----|
| MI | III |
| 0,8 | 0 |
| max. WH = 8,00 m | |
| max. FH = 11,00 m | |

| | |
|-------------------|-----|
| SO | III |
| 0,8 | 0 |
| max. WH = 8,00 m | |
| max. FH = 11,00 m | |

Planung:
KAPPIS Ingenieure GmbH
 Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE
 Europastraße 3
 77933 Lahr
 Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0
 Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29
 info@ideen-bauen.de
 www.ideen-bauen.de

KAPPIS KOPF GRUPPE
 BERATEN PLANEN INVESTIEREN

VERFAHRENSDATEN
 Aufstellung des Bebauungsplans mit öffentlichen Bauvorschriften durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 08.05.2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Bekanntmachung der Aufstellung erfolgte am XX.XX.XXXX
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am XX.XX.XXXX
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2017 und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte am XX.XX.XXXX
 Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 13.11.2017
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung mit Umweltsprache nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen
 Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am XX.XX.XXXX
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom XX.XX.XXXX

AUSFERTIGUNG
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils, die schriftlichen Festsetzungen sowie die öffentlichen Bauvorschriften unter Beachtung des neubestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Zell am Harmersbach, den

Bürgermeister
 G. Pfundstein

GENEHMIGUNG
 Der Bebauungsplan mit öffentlichen Bauvorschriften ist nach § 10 Abs. 1 BauGB und § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde am Stadt Zell am Harmersbach, den

Bürgermeister
 G. Pfundstein

IN - KRAFT - TRETEN
 Der Bebauungsplan mit öffentlichen Bauvorschriften ist durch öffentliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB am Stadt Zell am Harmersbach, den

Bürgermeister
 G. Pfundstein

Der Bebauungsplan mit öffentlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist dem rechtsverbindlich.

Auftraggeber:
 Stadt Zell am Harmersbach
 Hauptstraße 19
 77736 Zell am Harmersbach

Anlage: 3
 Festlegung:
 Maßstab 1:500

| | | | |
|--------------------|------------|---------|---------|
| bearbeitet | 25.10.2017 | Zeichen | Stern |
| gezeichnet | 25.10.2017 | | Robbins |
| Fassung vom | 13.11.2017 | | |
| Projekt | 2012-049 | | |
| 2012-049_E_Plan_01 | | | |

Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Keramikareal I"

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

H-530 mm B-800 mm STRATIS V14.5