

Bebauungsplan  
"QW 19"

Bebauungsplan  
"Kirchentannenstrabe"

Grobwasen

MI  
0,4  
H<sub>max</sub> 9,50 m  
DF frei, DN frei

GE  
0,8  
H<sub>max</sub> 9,50 m  
DF frei, DN frei  
Gebäuelänge über 50 m zulässig

GE  
0,8  
H<sub>max</sub> 12,00 m  
DF frei, DN frei  
Gebäuelänge über 50 m zulässig

**FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Art der Baulichen Nutzung**

- MI** Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)

**Maß der Baulichen Nutzung**

- 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl (siehe Planeintrag)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Planeintrag)
- H<sub>max</sub>** maximale Gebäudehöhe (siehe Planeintrag)  
Bezugspunkt s. Bauvorschriften Z. 2.2.2

**Bauweise, Baugrenzen**

- o** offene Bauweise (siehe Planeintrag)
- △** abweichende Bauweise (siehe Planeintrag)
- Gebäuelänge** Gebäuelänge über 50 m zulässig (siehe Planeintrag)
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- öffentliche Straße

**Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung**

- A1** Private Grünfläche A1: Flächen zum Anpflanzen einer niedrigwüchsigen, lückigen Strauchhecke (siehe Kompensationsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Seite 19)
- A2** Private Grünfläche A2: Ackerrandstreifen zur Erhaltung des Lebensraumes der "Dicken Trespe" (siehe Kompensationsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Seite 19)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verbot der Ein- und Ausfahrt
- Leitungsrecht zu Gunsten der ErBW, beidseitig der Leitung 0,50 m  
Lage grafisch aus Bestandskizze der ErBW übernommen, daher Lage ohne Gewähr

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Dächer der Hauptgebäude**

- DF frei** Dachform: frei
- DN frei** Dachneigung: frei

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
maximale Grundflächenzahl		maximale Geschossflächenzahl	
Dachform und Dachneigung			
Bauweise		Gebäuelänge	

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 11.06.2013  
 BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 22.04.1993  
 PlanzV 90 vom 18.12.1990  
 LBO Ba-WÜ. vom 05.03.2010

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates  
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
 Beteiligung Bürger und TOB  
 Entwurfs- und Ausgabungsbeschluss des Gemeinderates  
 Öffentliche Auslegung  
 a) Bekanntmachung  
 b) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung  
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat  
 Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft

**Datum**  
 18.12.2012  
 21.12.2012  
 02.01.2013 bis 02.02.2013  
 12.03.2013  
 28.03.2013  
 vom 06.04.2013 bis 06.05.2013  
 26.11.2013  
 06.12.2013

Tjoden (Bürgermeister)

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

ausgefertigt: Fluorn-Winzeln, 29.11.2013  
 Tjoden (Bürgermeister)

**Gemeinde  
 Fluorn-Winzeln  
 OT Winzeln**

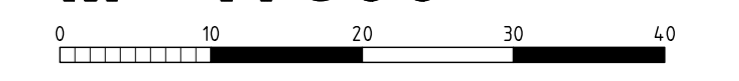


**Bebauungsplan  
 "Grobwasen"**

Zeichnerischer Teil

**Lageplan**

**M = 1 : 500**



**weisser kern** BERATENDE INGENIEURE

Planungsstand: Satzungsbeschluss  
 gefertigt: Villingendorf, 26.11.2013, M. Schäfer  
 Uhländstraße 8  
 D-78667 Villingendorf  
 Tel. 07141/93 45-0  
 Fax 07141/93 45 18  
 Email kontakt@weisser-kern.de