



GE
0,8 b
 DF: FREI H_{max} = 12,00 m
 DN: 0°-30° Techn. Aufbauten bis 15,00 m

FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der Baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (siehe Planeintrag)
 H_{max} maximale Gebäudehöhe (siehe Planeintrag)
 Bezugshöhe: Die Bezugshöhe wird bestimmt gemäß §5 Abs. 4 LBO. Maßgeblich ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Wandhöhe angelegt wird oder wurde.

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise (siehe Planeintrag)
- besondere Bauweise (siehe Planeintrag)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Gehweg
- Straße

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Fichtenäcker, Rechtskraft 31.08.1976
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Fichtenäcker II - 2. Erweiterung Rechtskraft 09.12.2011
- Fläche für Versorgungsanlage: Trafostation

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dächer der Hauptgebäude

DF frei Dachform: frei
 DN 0°-30° Dachneigung: 0° bis 30°

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Dachform	
Dachneigung	

Hinweise

Gewerbliches Abwasser
 Evtl. anfallende gewerbliche Abwässer bedürfen u.U. vor ihrer Ableitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt „Umweltschutzamt“ festzulegen.

Bodenschutz
 Mit dem Boden ist sparsam und schonen umzugehen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist separat zu behandeln. Kulturfähiger Unterboden und Bodenaushub ist im Plangebiet so weit wie möglich zu belassen und wieder einzubauen. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Schutz des Grundwassers
 Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

Baugrund
 Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen. Sind Versickerungen geplant, wird ein hydrologisches Versickerungsgutachten empfohlen, ferner objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 03.11.2017
 BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 21.11.2017
 PlanzV 90 vom 18.12.1990 in der Fassung vom 04.05.2017
 LBO Ba-Wü. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 21.11.2017

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 18.09.2018
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates 18.09.2018
 Öffentliche Auslegung 21.09.2018
 a) Bekanntmachung vom 08.10.2018 bis 08.11.2018
 b) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung 18.12.2018
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat 18.12.2018
 Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft NN.NN.2018

ausgefertigt: Fluorn-Winzeln, NN.NN.NNNN

Tjaden (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, NN.NN.NNNN

Tjaden (Bürgermeister)

**Gemeinde
 Fluorn-Winzeln**



**Bebauungsplan
 "Fichtenäcker - 1.Änderung
 und 1. Erweiterung"**

Zeichnerischer Teil

Lageplan

M = 1 : 500



weisser kernl BERATENDE INGENIEURE

Ulrichstraße 8
 D-78667 Villingendorf
 Tel. 07421/93 45-0
 Fax 07421/93 45 18
 Email kontakt@weisser-kernl.de

Planungsstand: Satzungsbeschluss
 gefertigt: Villingendorf, 18.12.2018, K. Hangs

FLU-WI 2017 / HZ-FI-ERWEIT-VOR_PLT