

A.1 Festsetzung durch Planzeichen

A.1.1 Zulässige Vorhaben

- ICC Bischweier Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier - Flächen für Gebäude und Verlastungsmittel - gemäß Vorhabenplan
- ICC Bischweier Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier - Fahr-, Aufstell- und Stellplatzflächen, Gleisflächen und Flächen für Freianlagen - gemäß Vorhabenplan

A.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO

- 8 Baumannszahl (BMZ) als Obergrenze
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
- GH Gebäudehöhe

A.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Abweichende Bauweise
- Baugrenze

A.1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche (die dargestellte Einteilung ist unveränderlich)
- Straßenbegrenzungslinie

A.1.5 Ein- bzw. Ausfahrten

- Ein- / Ausfahrbereich
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrt

A.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser)
- Regenrückhaltebecken (RRB), Abwasseranlagen
- Wasserversorgung
- Gas

A.1.7 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrünfläche

A.1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25a und 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M-Maßnahmenfläche) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M-Maßnahmenfläche) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Bezeichnung der Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG = Pflanzgebot) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

A.1.9 Regelungen für den Denkmalschutz

- Einzelanlage hier Wegekreuz

A.1.9 Sonstige Planzeichen

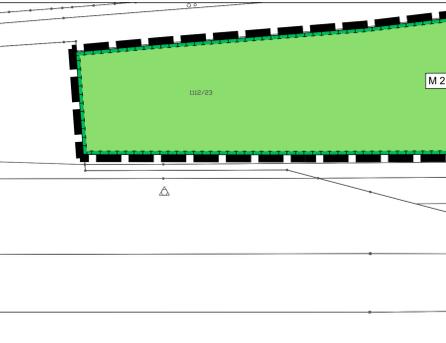
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - hier: max. Gebäudehöhe
- Sichtfeld (ist von Einbauten und höherem Bewuchs freizuhalten)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg sowie der Gemeinde Bischweier
- Mit Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg sowie der Gemeinde Bischweier
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltaufladenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Böschungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- von Bebauung freizuhaltende Flächen entlang Bundesstraße und Kreisstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Bezugshöhen Bestand in müNN
- Bezeichnung des Richtungssektors
- Bezugspunkt
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzwände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Schallschutzwand- Lage und Höhe s. Einschrieb

A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Bestehendes Gebäude
- Leitungsstrasse für verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen, Hauptleitung
- Begrenzungslinie für Bauverbot entlang der Bundesstraße (20m) und Kreisstraße (15m)
- Bahnanlage außerhalb Geltungsbereichsgrenze
- Wasserflächen außerhalb Geltungsbereichsgrenze
- Maßkette (Vermessung in m)

Füllschema der Nutzungsschablone

- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Baumannszahl (BMZ) |
|---|------------------------|--------------------|
| Attkühler baulicher Anlagen | | |
| Emissionskontingent L _{eq} der Teilfläche TF | | |
| Zeitraum tags 6.00 bis 22.00 Uhr | | |
| Zeitraum nachts 22.00 bis 6.00 Uhr | | |
- Bezugspunkt: x=32446416,5m y=5409164,0m Koordinatensystem UTM
- Hinweis zum Hochwasserrisiko
- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme von Teilen der Raumentaler Straße, befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HOExtrem) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 129,4 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen.
- Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.



Verfahrensvermerke

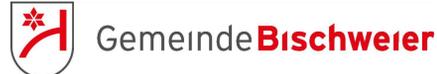
| | | |
|---|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 18.06.2020 | 8. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023 |
| 2. Bekanntmachung | am 25.06.2020 | 9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023 |
| 3. erneuter Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 30.03.2023 | 10. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am |
| 4. erneute Bekanntmachung | am 06.04.2023 | 11. Genehmigung am |
| 5. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | gemäß § 3 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 | 12. Ausgefertigt gemäß § 4 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 |
| 6. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | gemäß § 4 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 | 13. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein. |
| 7. Auslegungsbeschluss | gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 14.09.2023 | ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt und in Kraft getreten am |

Externe Ausgleichsmaßnahme "Entsiegelung"



Abbildung aus Umweltbericht IUS

- teilweise Entsiegelung auf ehemaliger Kreisstraße K3714 (Flurstück 118/4, Gemarkung Bischweier) bezeichnet mit "A, B"
- teilweise Entsiegelung ehemaliger Wirtschaftsweg (Flurstück 902/2, Gemarkung Bischweier) bezeichnet mit "Erdmiete"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'ICC Bischweier' mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

Vorhabenbezogener: LU GE 51 S 0 11
5, rue Stasbourg
2561 Luxembourg

| | | |
|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| starckecker | planungsgruppe starckecker | 70176 stuttgart |
| landwirtschaftsarchitekten | feuerseeplatz 3 | 70176 stuttgart |
| gärtnerarchitekten | telefon: (0711) 636 00 30 | 70176 stuttgart |
| landwirtschaftsarchitekten | mailto:pg@s.de | 70176 stuttgart |
| stadtplaner | www.pg-s.de | 70176 stuttgart |
| blabla | | |

Maßstab: 1 : 1000
Erstellungdatum: 06.12.2023
Änderungsdatum: 06.12.2023
Plangröße: 900 x 900 mm

Beauftragter: HS ma
Geprüft: HS
Projektnummer: 2112
Plannummer: 2112/V