



GE 2	
0,7	5,0
GH max. 10m	a
LEK, Tag 59 dB(A)/m ²	
LEK, Nacht 46 dB(A)/m ²	

A.1 Festsetzung durch Planzeichen

- A.1.1 Art der baulichen Nutzung**
 GE 2 Gewerbegebiet (GE)
- A.1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 20 BauNVO
 5,0 Baumassenzahl (BMZ) als Obergrenze
 0,7 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
 Q Abweichende Bauweise
 Baugrenze
- A.1.4 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Offentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- A.1.5 Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 öffentliche Grünfläche
- A.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,** den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 Niederschlagswasser - Rückhaltung
- A.1.7 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 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)
- A.1.8 Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 Sichtfeld ist von Einbauten und (höherem Bewuchs freizuhalten)
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Stadtwerke Gaggenu, Abwasserverband Murg, Telekom, Netze BW, sowie der Gemeinde Bischweier
 Mit Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit sowie der Gemeinde Bischweier, gesichert durch Baukast
 Bezugshöhen Bestand in müNN
 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen- Lärmschutz
 Bezeichnung des Richtungssektors
 Bezugspunkt

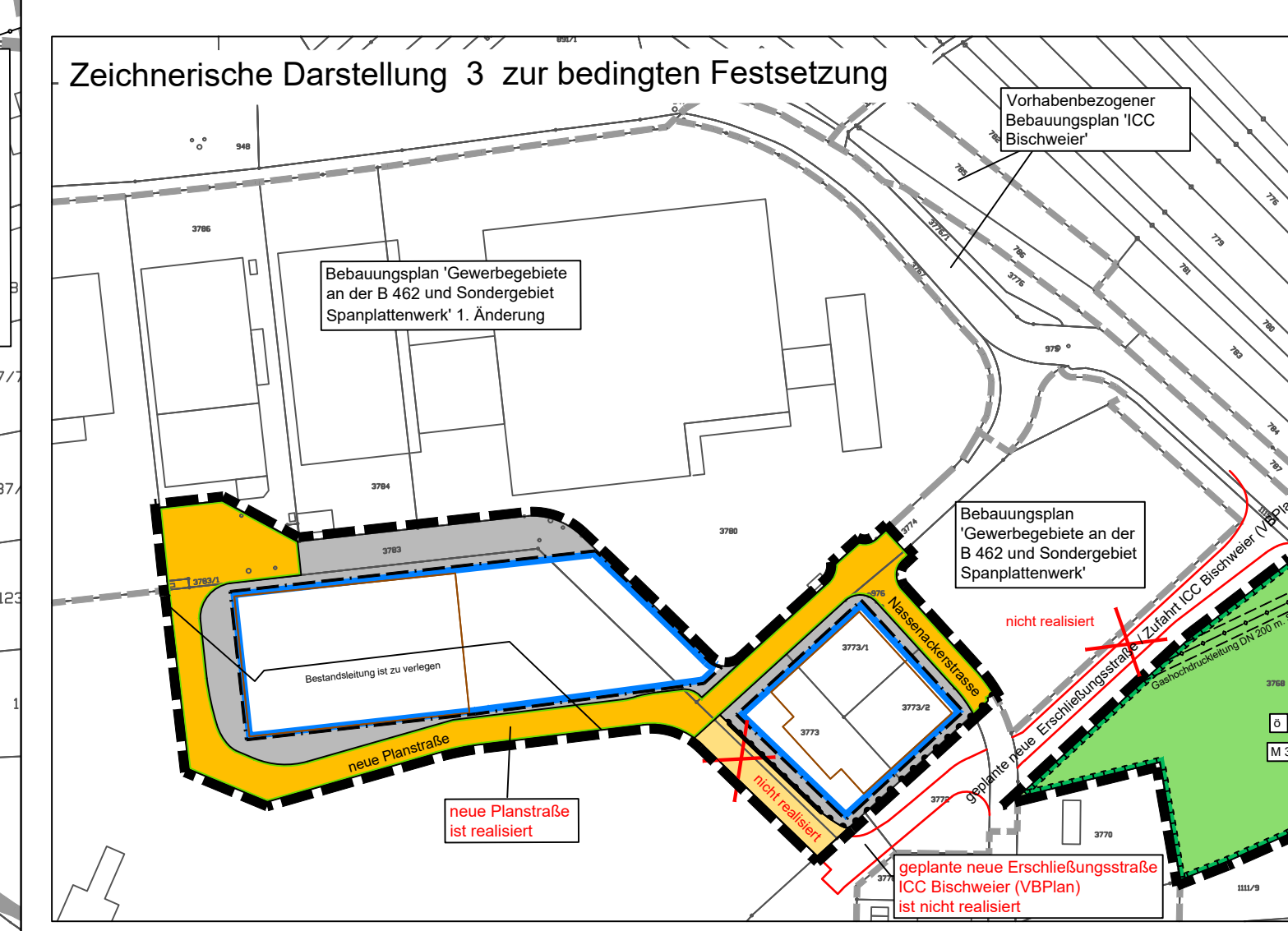
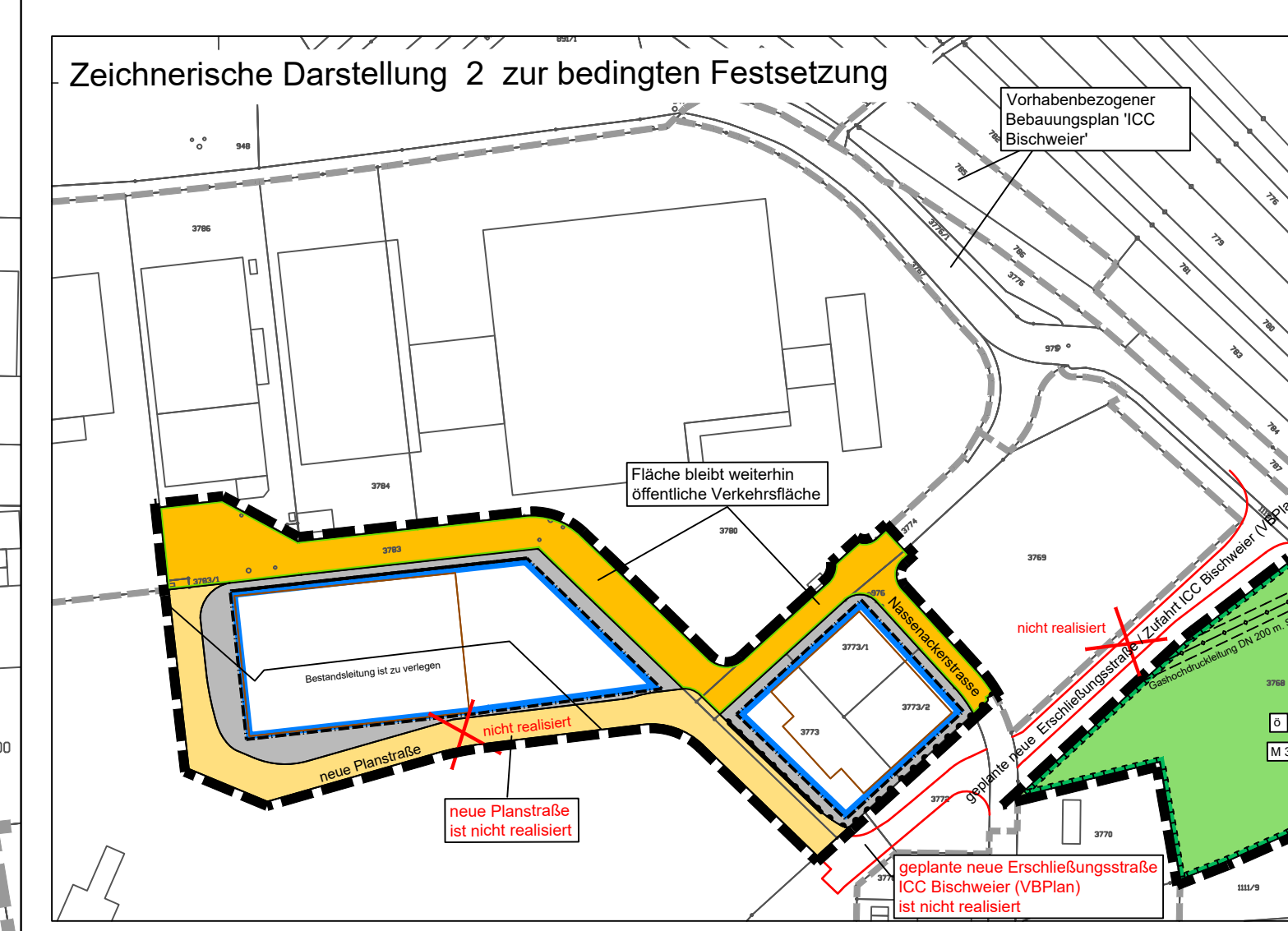
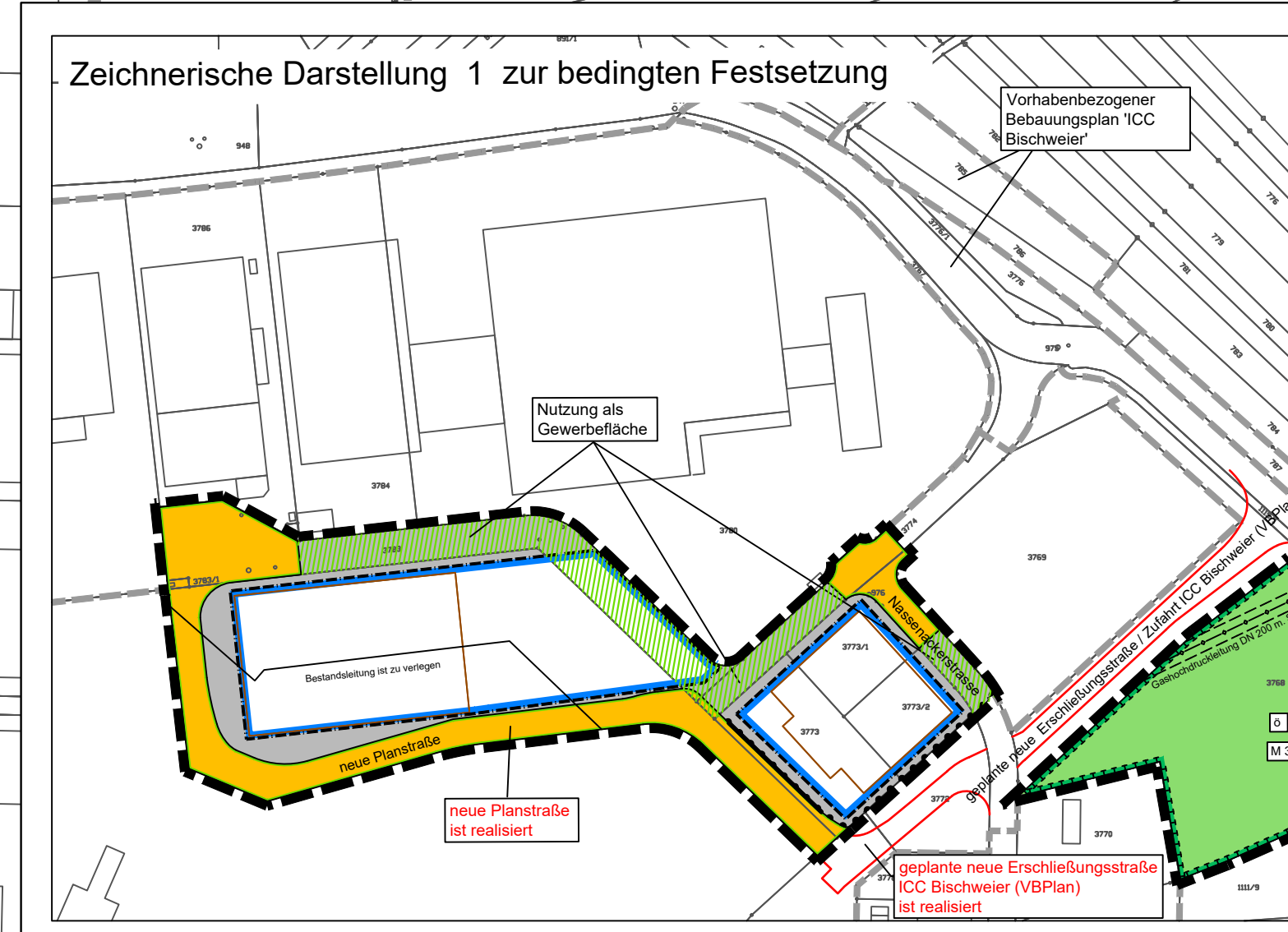
A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Kennzeichnung von Flächen mit bedingenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Bestehendes Gebäude
 Ver- und Entsorgungsleitung, Hauptleitung
 nachrichtliche Übernahme neue Erschließung aus dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan
 Maßkette (Vermaßung in m)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (Baumassenzahl) (GRZ) (BMZ)	
Attikahöhe baulicher Anlagen	Bauweise
Emissionsanforderung L _q	
Zeitraum tags	6.00 bis 22.00 Uhr
Zeitraum nachts	22.00 bis 6.00 Uhr
Bezugspunkt:	x=32446392,3 m
Koordinatensystem	UTM
y=5409300,1 m	

Hinweis zum Hochwasserrisiko
 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme von Teilen der Raentaler 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 (HQExtrem) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungen mit berechneten Wasserspiegeln von bis zu 129,3 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,2 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	7. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
Bekanntmachung	am 25.06.2020	8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom bis
2. erneuter Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 30.03.2023	9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
erneute Bekanntmachung	am 06.04.2023	10. Ausgefertigt
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023	Bischweier, den Bürgermeister
4. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023	Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 14.09.2023	11. ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt und in Kraft getreten am
6. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt	am	

Gemeinde Bischweier

Bebauungsplan 'Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide' ENTWURF

starchecker
 planungsguppe starchecker
 feuerseeplatz 3
 telefon: (0711) 636 00 30 - telefax: (0711) 636 00 36
 mail@pg.s.de stadtplaner bidla

gärtnerarchitekten landschaftsarchitekten stadtplaner bidla

Maßstab 1 : 1000
 Erstellungsdatum 12.09.23 Bearbeiter HS/ma
 Änderungsdatum Gepüft HS
 Plangeöße 900 x 990 mm Plannummer 2112
 2112 VE