



A.1 Festsetzung durch Planzeichen

- A.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet (GE)
- A.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 20 BauNVO**
- Baumassenzahl (BMZ) als Obergrenze: 5,0
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze: 0,7
 - Erdgeschossfußbodenhöhe: EFH
 - Gebäudehöhe: GH
- A.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO**
- Abweichende Bauweise: Q
 - Baugrenze
- A.1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- A.1.5 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- öffentliche Grünfläche: G
- 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: R
- 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): M
- 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 Bauast
 - Bezugshöhen Bestand in müNN: x127,28
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz**
- Bezeichnung des Richtungssektors: B
 - 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)

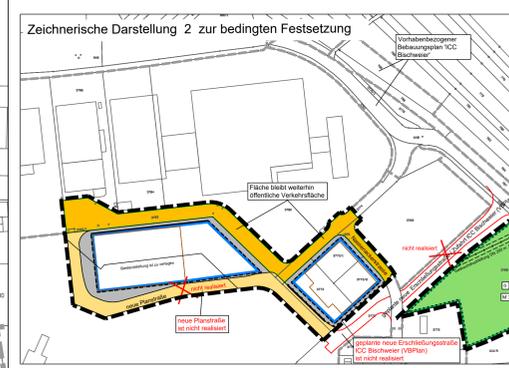
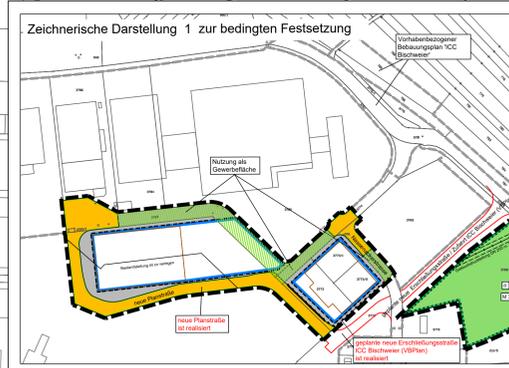
Füllschema der Nutzungsschablone

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

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 Träger 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

Maßstab	1 : 1000	Bearbeiter	HS/ma
Erstellungsdatum	12.09.23	Geprüft	HS
Änderungsdatum	-	Projektnummer	2112
Plangröße	900 x 990 mm	Plannummer	2112/VE

gärtnerarchitekten landschaftsarchitekten stadtplaner bild

starhecker planungsguppe starhecker 70176 stuttgart
 feuerseeplatz 3 telefon: (0711) 636 00 30 telefax: (0711) 636 00 36
 mail@pgs.de www.pgs.de/de