

Variante 1



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. First- (FH) / Traufhöhe (TH)
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

GE 1 - 3 Gewerbegebiete

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der Baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
FH max.	max. Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe (BZH)
TH max.	max. Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe (BZH)
	für die Bestimmung der Bezugshöhe (BZH) maßgebliche Verkehrsfläche
GD	Dachform (geneigtes Dach)
>= 20°	Dachneigung in Grad (mind. 20°)

Bauweise
o offene (o) Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Nebenanlagen

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

	Straßenbegrenzungslinie Gehweg, Schrammbord
	Erschließungsstraße: Fahrbahn mit Straßenachse
	Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg
	Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip
	Öffentliche Parkierungsfläche
	Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) (Unterteilungen sind nur nachrichtliche Darstellungen)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen

öffentliche Grünfläche
 private Grünfläche

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung

Lärmpegelbereiche 3 - 6 nach DIN 4109

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

PFG 1: Einzelbaum (Standort als Richtlinie) / M5

PFG 2: Anpflanzen von Sträuchern / M4

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Bäume

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Abgrenzung der für die Bestimmung der Bezugshöhe (BZH) maßgeblichen Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Abzubrechende Gebäude

Hinweise - Plangrundlage

Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)

Flurstücknummer

bestehende Gebäude mit Hausnummer

Höhenlinie mit Geländehöhe über Normal-Null (NN)

bestehende Böschungen

geplante Höhen über Normalnull (NN)

(nachrichtliche / unverbindliche Wdgerabe)

Entwurf 1.1

**Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet
Gemarkung Gutenbach/Furtwangen- Neukirch**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck"

Vorfahren:	am
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung	am
früherzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am
Bürgerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	am
Auslegungsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung	am
Sitzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
In Kraft treten durch Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Furtwangen, den
Josef Herder, Bürgermeister / Stadt Furtwangen
Rolf Breisacher, Bürgermeister / Gemeinde Gutenbach

Bearbeitung: Stanl / Meier
KE
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
07.04.2015
Margarethe Stahl

