



M.1:500

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN „Industriegebiet über dem Neckar - 1. Änderung“

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO
 - MI Mischgebiet (MI), § 6 BauNVO
 - GE/e Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/e), § 8 BauNVO

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB
- z. B. 183,00 maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
 - zB. 0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - zB. TH max 2,90m maximale Traufhöhe
 - zB. FH max 4,00m maximale Firsthöhe

- BAUWEISE**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenzen

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- ↑

- BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN**
 § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 73 Abs. 6 LBO
- zB. 5 - 10° Dachneigung in Altgrad
 - zB. SD Satteldach

- SICHTFLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB
- △

- VERKEHRSFLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB
-

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- ▨

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ▤

- lr SW Leitungsrecht zugunsten der Bundesrepublik Deutschland - Sickerwasserhöhle
- lr A/W Leitungsrecht Abwasser und Wasser
- lr E Leitungsrecht Elektrizität
- fr gr Geh- und Fahrrecht

- PFLANZGEBOT**
 § 8a Abs. 1 BNatSchG, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot je Baugrundstück
 - Pflanzgebot je Stellplatz
 - Dachbegrenzung
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen
 - Ortsrandbegrenzung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 § 16 Abs. 5 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE (Fullschema)

Art der baulichen Nutzung	maximale Firsthöhe
GRZ	maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachform und- neigung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 § 9 Abs. 7 BauGB
- zB. 4462/1 Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 15.02.1996
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt am 29.02.1996
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB erfolgte am 10.06.1996
4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 23.02.96
5. Auslegungsbeschuß gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 28.11.1996
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt am 12.12.1996
 Auslegung vom 16.12.96 bis 16.01.1997 (02.06.97 02.07.1997)
7. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB durch Gemeinderatsbeschuß am 18.09.1997
8. Genehmigung/Anzeige gemäß § 11 BauGB durch das Landratsamt Ludwigsburg am 03.11.1997
9. Ortsübliche Bekanntmachung nach abgeschlossenem Anzeigeverfahren am 13.11.1997
10. In Kraft getreten am 13.11.1997

Ausgefertigt
 Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschuß vom 18.09.1997 zum Ausdruck kommt, überein.
 Hessigheim, den 13. November 1997

Bürgermeisteramt
 Zur Beurkundung
 Hessigheim, den 13. November 1997
 Bürgermeister