



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Nutzungspläne:**
- | | | | |
|-------------|-----|---------------------------|-----------------------------|
| GE-123 | III | Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
| 0.8 | 1.0 | GRZ Grundflächenzahl | GFZ Geschossezahl |
| - | a | Verkehrszahl | abwechslende Bauweise |
| DN 0° - 35° | | | Dachneigung 0° bis 35° |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 10 BauNVO)**
- Gemeindegebiet (§ 9 BauNVO)
- GE**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen hier: Baulflächen GE-1 zu GE-2 (siehe Textfestsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)**
- 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1.0 Geschosseflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- I, III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen**
- GH max. 10m max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null
- Abgrenzung zwischen Baulflächen unterschiedlicher GH max.
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Baugrenze (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Einsatztab
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Retentions- und Versickerungsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen
- V-Verkehrsgrün-Flächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß textl. Festsetzungen)
- Anpflanzen / Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
- Stromversorgung (bestehende und geplante Umspannstationen)
- Mit Leitungsrechten zu befristeten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- LR 1: Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Emmingen-Liptingen zur Führung und Unterhaltung von Ver- und Versorgungsleitungen
- LR 2: Leitungsrecht zu Gunsten der Netze BW GmbH zur Führung und Unterhaltung der bestehenden 20 kV Erdleitung
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Anbaubeschränkung gem. § 9 FStEG entlang der B14
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (Bestand)
- mögliche Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Maßangaben in Metern
- Darstellung der Sichtverhältnisse in Einmündungsbereichen

VERFAHRENSVERMERKE

| Verfahrenstermine | Datum |
|---|----------------|
| Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates | 14.02.2022 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 26.02.2022 |
| frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | von 26.02.2022 |
| Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | bis 30.09.2022 |
| Entwurf- und Offenlagebeschluss Gemeinderat | ... |
| Auslegungsbeschluss | ... |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom ... |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | bis ... |
| Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat | vom ... |
| Ämliche Bekanntmachung, Rechtskraft | bis ... |

Ausfertigungsvormerk

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Gemeinde Emmingen-Liptingen, den

Joachim Löffler, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan /
Örtliche Bauvorschriften

"AN GEHREN - Erweiterung"

Entwurf Stand 19.01.2024

| | | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------|
| Maßstab (im Original) | Blattformat (im Original) | Stand |
| 1 : 1.000 | 105 x 59 cm | 19.01.2024 Entwurf |

Beauftragter Bebauungsplanverfahren:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 6, 70549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@rstehle.de

Projekt 2113