

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§16 BauNVO)

EFH = 259,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalnull
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

3. Bauweise und Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
(§22 Abs.1 BauNVO)

FD Dachformen (§74 LBO):
FD - Flachdach, extensiv begrünt - Substratstärke 10 cm.

Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

bestehende Baugrenze
des Bebauungsplan 'Seelenwinkel III' vom 27.04.1994

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB) - 'Seelenwinkel III' vom 27.04.1994.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
1. Änderung des Bebauungsplanes 'Seelenwinkel III' vom 10.07.2007.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Orange Straßenverkehrsfläche / Gehweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Blau Hauptfrischwasserleitung (unterirdisch)
Grün Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB)

Pflanzgebot - Pfg 1: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von Bäumen;
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind nach Plan Laubbäume gem. Pflanzenliste 1
(siehe Textteil mit Begründung) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten
und bei Ausfall zu ersetzen.
Die Bäume können vom dargestellten Baumstandort um 3,0 m variieren.

Pflanzbindung: Erhaltung von Bestandsbäumen
(nach § 9 Abs.1 Nr. 25, b)
Bestandsbäume sind zu erhalten dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu
ersetzen.

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grün Private Grünfläche / Öffentliche Grünfläche
V= Verkehrsgrün

Pfg 2 Pflanzgebot - Pfg 2: alle Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8°
Neigung sind extensiv bei min. 10 cm Substratstärke zu begrünen.

6. Sonstige Planzeichen

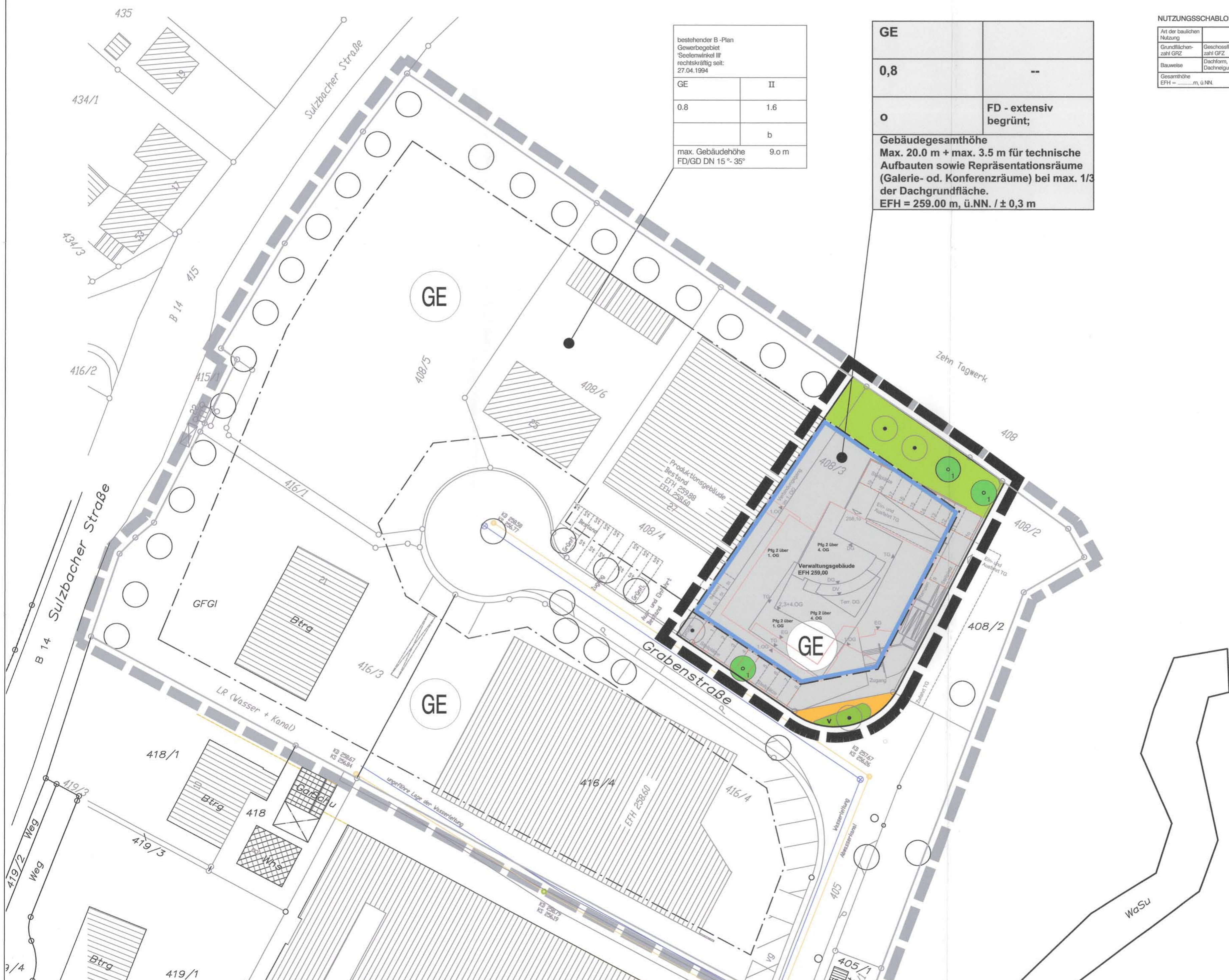
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Stellplätze sind mit offenporigen Belägen herzustellen.

Stützmauer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung
Gesamthöhe EFH =	m, ü.NN.

bestehender B-Plan Gewerbegebiet 'Seelenwinkel III' rechtskräftig seit: 27.04.1994	
GE	II
0,8	1,6
	b
max. Gebäudehöhe	9,0 m
FD/GD DN 15° - 35°	

GE	
0,8	--
o	FD - extensiv begrünt;
Gebäudegesamthöhe Max. 20,0 m + max. 3,5 m für technische Aufbauten sowie Repräsentationsräume (Galerie- od. Konferenzräume) bei max. 1/3 der Dachgrundfläche. EFH = 259,00 m, ü.NN. / ± 0,3 m	



VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|--|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 18.09.2007 |
| 2. und Auslegungsbeschluss
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 18.09.2007 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 + Nr. 2
(§ 2 Abs. 1 + 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 26.09.2007 |
| 4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom | 04.10.2007 |
| | bis | 05.11.2007 |
| 5. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 04.10.2007 |
| | bis | 05.11.2007 |
| 6. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am | |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 7
(§ 10 Abs. 3 BauGB) | am | |
| 8. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab | |

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 und 13a BauGB durchgeführt wurde.

Gemeinde Oppenweiler
Brüdenstraße 5
71554 Weissach im Tal
Dipl. Ing. R. Heitzmann
Planverfasser

**Gemeinde Oppenweiler
OT Oppenweiler**

**"Gewerbegebiet Seelenwinkel III-
1. Änderung"**

A. Bebauungsplan
B. Örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Textteil mit Begründung liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: Hei/He

Plan-Nr: 07.017

Datum: 10.07.2007

Änderungen:
