



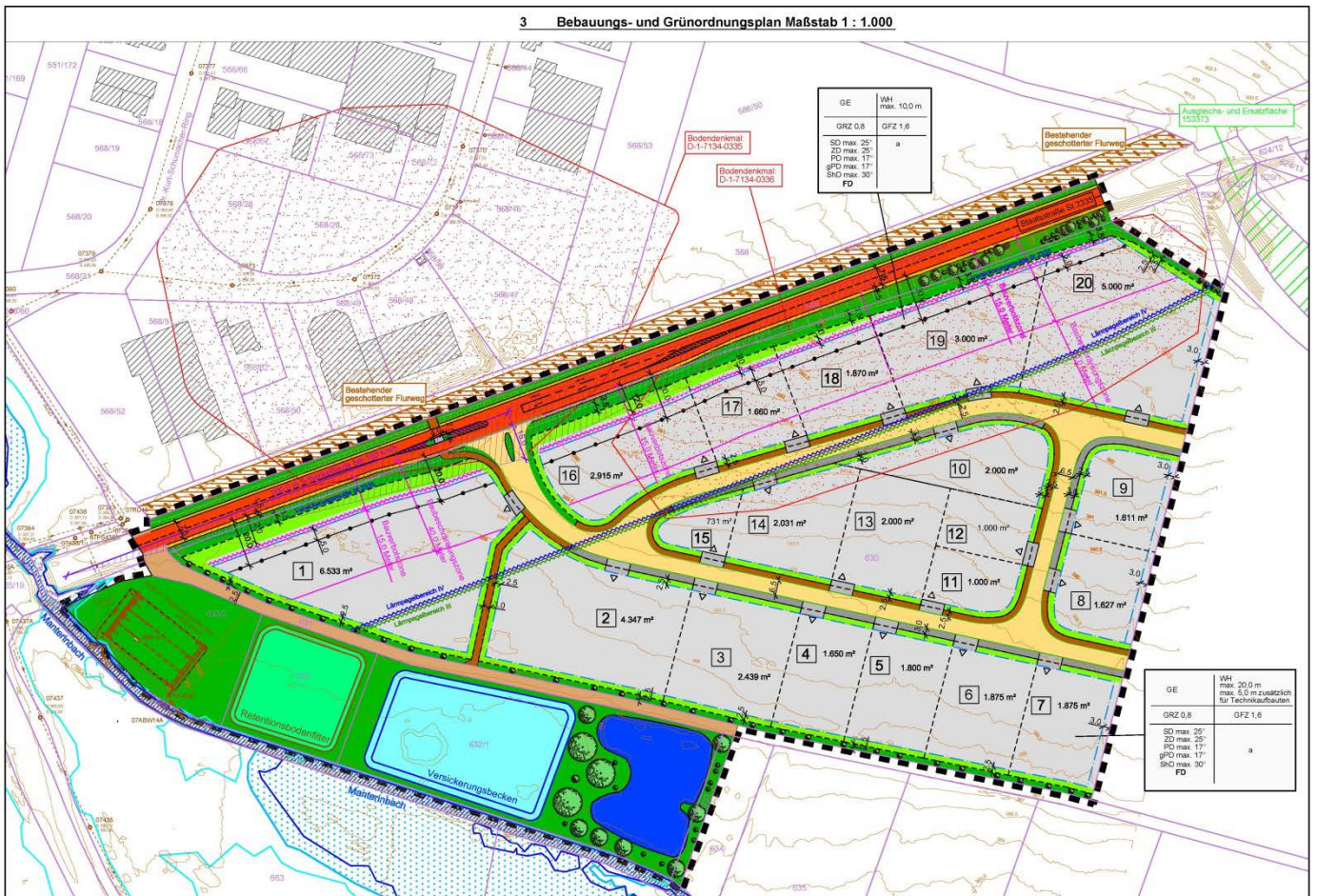
Bebauungs- und Grünordnungsplan

Gewerbegebiet „Im Speck“

Vorentwurf

Stand: 25.01.2018

3 Bebauungs- und Grünordnungsplan Maßstab 1 : 1.000



4 Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze für Gebäude (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- überbaubare Parzellenfäche
- Fläche für den Gemeinbedarf, hier Feuerwehr (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO), Gebiete für Anlagen, die der Erforschung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- oder Sonnenenergie, dienen (hier Hochschichtblockheizwerk)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
max. zulässige Grundflächenzahl	max. überbaubare Fläche durch Gebäude
max. zulässige Geschosshöhenzahl	max. zulässige Geschosshöhenzahl
Art der baulichen Nutzung:	GE: Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
max. Grundflächenzahl:	GRZ: 0,8 (§ 19 BauNVO)
max. Geschosshöhenzahl:	GFZ: 2,4 (§ 19 BauNVO)
max. sichtbare Wandhöhe:	WH: Bergseite: 10 m / 20 m Technikbauten zusätzlich max. 5 m
zugelassene Bauweise:	a: abweichende Bauweise
Dacharten mit Maximaldachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):	1 Nr. 2 BauGB)
SD: Satteldach:	max. 25°
ZD: Zeltdach:	max. 25°
gPD: gegengereignetes Pultdach:	max. 17°
PD: Pultdach:	max. 17°
SHD: Scheibdach:	max. 30°
FD: Flachdach, auch begrünt	max. 30°

- Verkehrsf lächen**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Bankett der St 2335 (öffentlich)
 - St 2335 (öffentlich)
 - Bauverbotszone
 - freizuhaltendes Sichtfeld für die Anfahrtsicht
 - öffentl. Parkfläche
 - Gehweg (öffentlich)
 - Feldweg (öffentlich)
- Grün- und Wasserflächen**
- Ortsrandbegrenzung (öffentliche)
 - private Grünfläche
 - gepflanzter Retentionsbodenfilter
 - bestehende Wasserflächen
 - geplantes Versickerungsbecken
 - bestehende Straucher und Bäume
 - zu pflanzende Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung auf öffentlichen Grund

5 Planliche Hinweise

- 1 570 m² Teilung der Parzellen
- Parzellenummer mit Angabe der Parzellengröße
- Betsung, bestehende Gebäude mit Hausnummern
- Zufahrt (teils öffentliche, teils private Fläche)
- Grundstockgrenze mit Flurnummern
- Höherschichtlinien mit Höhenangaben in Meter ü. N.N.
- Bodendenkmal
- bestehender Retentionskanal mit (Schächthummer, Deckelhöhe, Sohlentiefe)
- Feuerwehr Wettstetten
- Hochwasserlinie für ein HQ häufig
- Hochwasserlinie für ein HQ 100
- Hochwasserlinie für ein HQ extrem

