



M 1: 500

1. Änderung des Bebauungsplanes "Baind" Gewerbegebiet und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Bebauungsplan "Baind" Gewerbegebiet

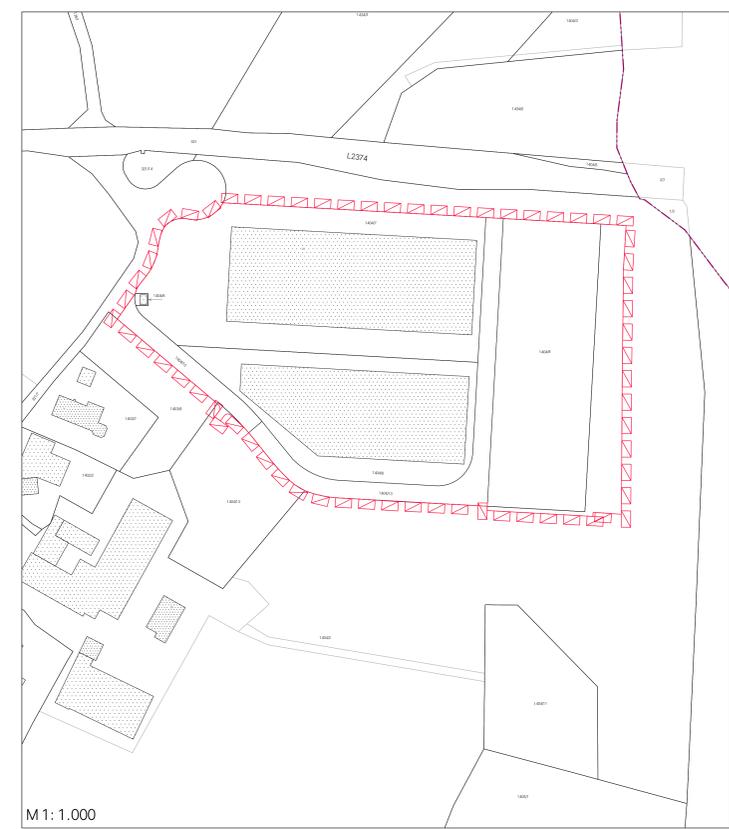
/ örtliche Bauvorschriften "Baind" Gewerbegebiet nach §74 Abs. 7 LBO

- PLANZEICHENERKLÄRUNG:**
- RECHTSGRUNDLAGE**
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 21.06.2005
 3. Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 611) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
 5. Planzeichenverordnung (PlanZV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 6. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)
- A) FESTSETZUNGEN**
- BEGRENZUNGSLINIEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Baind" Gewerbegebiet § 23(3) BauNVO
 - Baugrenze § 23(3) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- NUTZUNGSSCHABLONE**
- | Baugruben | Volgeschosse |
|---|---------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Bauweise |
| maximale zulässige Gebäuhöhe | |
| örtliche Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 LBO | |
| DN 0-20° alle Dachformen zulässig | |
- VERKEHRSLINIEN**
- Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
 - Verkehrsfläche mit verbindlichen Höhenangaben § 9(1)11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9(1)10 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen (Straßenabstand) die von der Bebauung freizuhalten sind. Das Aufstellen u. Anbringen von Anlagen der Aussenwerbung ist nicht zulässig. § 9(1)10 BauGB
 - Von der Bebauung freizuhaltendes Sichtschutzfeld mit Längenangaben.
 - Verkehrsgrün - Straßenbegleitgrün § 9(1)11 BauGB
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Anpflanzen von Bäumen (siehe Anhang Pflanzliste) § 9(1)25a BauGB
 - Anpflanzen von Sträuchern und Hecken (siehe Anhang Pflanzliste) § 9(1)25a BauGB
 - Private Grünfläche s. Grünordnungsplan § 9(1)15 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft § 9(1)18a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Freizeitanlagen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9(1)20 BauGB
 - Retentionsbecken, Lage und Ausführung entspr. der Planung des Ingenieurbüros.
 - Flächen für Aufschüttung § 9(1)17 BauGB
 - Leitungsrecht zugunsten eines Entsorgungsträgers (Schmutz- und Regenwasser) § 9(1)21 BauGB
 - Emissionskontingente LEK tags / nachts (s. Anlage 2, Blatt 1, Schallschutzgutachten)
- B) SONSTIGE PLANZEICHEN (KEINE FESTSETZUNGEN)**
- neue Grundstücksflächen, unverbindlich
- BEISTAND**
- Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
 - Höhenschichtlinie (neues Höhensystem)
 - Katastergrenze mit Flurstücknummer
 - Freileitungsmast mit Freileitung
 - Bäume bestand
- C) ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- Begründung vom 29.01.2009
Textliche Festsetzungen vom 29.01.2009

0m 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



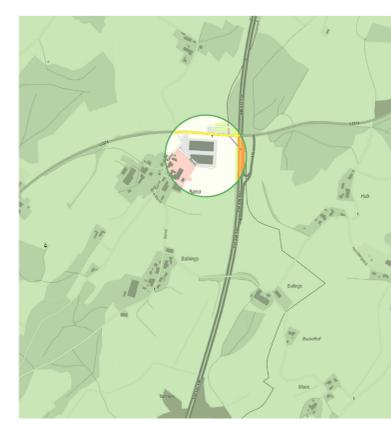
M 1: 1.000



M 1: 1.000

Ausschnitt aus er aktuellen Flurkarte (Stand 2022)

SIEBER CONSULT



Gemeinde Achberg
1. Änderung des Bebauungsplanes "Baind" Gewerbegebiet und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf
M 1: 500
Fassung 03.05.2023
Sieber Consult GmbH