

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- GE** Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- TF1** / **TF2** Geräuschemissionskontingentierung / Teilfläche Emissionskontingente (siehe Textteil)
- GE** Gewerbegebiet / Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent (Lux.20a) / Bezugspunkt (3435600,00/5273500,00) / Richtungssektor A / Richtungssektor B / Richtungssektor C (siehe Textteil)
- GH_{max}** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.8** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (2.4)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- a** Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen** / **nicht überbaubare Grundstücksflächen** / **Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FNL**: Feldhecke am Bahndamm (siehe Textteil)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmbeeinträchtigungsbereich mit Schallmissionen von über 70 dB(A)** (siehe Textteil)

- ### Sonstige Planzeichen
- — — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - — — — —** Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
 - — — — —** Abgrenzung unterschiedlicher Geräuschemissionskontingentierung / Teilflächen

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- DN 0°-15°** Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- — — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

- Offenlandbiotope** (§ 33 NatSchG)
- Anbaubeschränkung** (§ 22 Abs. 1 StVG)

Hinweise

- 5.0 m** Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich
- — — — —** Bestandshöhenlinien
- 320.85** Bestandshöhen Gelände
- — — — —** Bestandsböschungen
- — — — —** geplante Böschungen

Beispiel Nutzungsschablone

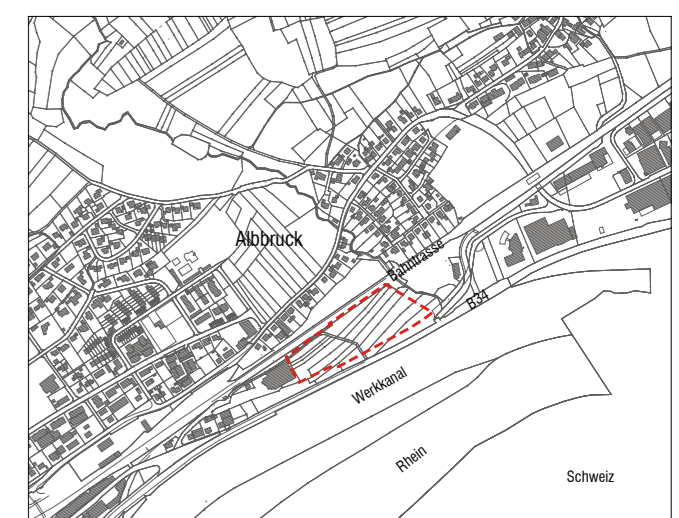
GE	GH max. = 333,00 m ü. NN
0.8	(2.4)
a	DN 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 2.3 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	12.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	12.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	.....
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Albbbruck, den	.....
S Stefan Kaiser, Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	.....



Übersichtsplan ohne Maßstab

Maßstab im Original: 1:1.000
 Planformat im Original: 780 x 297 mm
 Koordinatensystem: DHDN / GK

Gemeinde ALBBRUCK

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Rütte-Allischmatten, 4. Änderung und Erweiterung"
 Entwurf vom 12.04.2021

baldauf ARCHITECTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreibstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de