

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hirschäcker"

2. Änderung M 1 : 500

ZEICHNERKLÄRUNG PFLANZGEBOTE

Die Abkürzungen im Planfeld bedeuten:

(A) Bäume entlang des Asphaltweges und der Talastraße

(A) Acer platanoides, Spitzahorn

Grünstreifen am südlichen und östlichen Baugeländrand

- Acer campestre, Feldahorn
- Acer pseudoplatanus, Bergahorn
- Tilia cordata, Winterlinde
- Salix alba, Weißweide
- Sorbus aucuparia, Eberesche
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Araucarioxylon, Rot- oder Schwarzerle
- Cornus sanguinea, Hartweige
- Lonicera xylosteum, gemeine Heckenrosche
- Rosa, Wildrose
- Viburnum opulus, gemeiner Schneeball
- Fraxinus excelsior, gemeine Esche

HINWEISE

Grundwassererschütz

1. Maßnahmen, bei den aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasseranforderung gerechnet werden muß, sind die Untere Wasserrechtbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzudeuten.
2. Wird im Zuge von Bauarbeiten unversehrt Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserrechtbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen.
3. Eine Ableitung des Grundwassers ist höchstens kurzzeitig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Denkmalschutz

Es wird ausdrücklich auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen.

ZEICHNERKLÄRUNG

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- O,B Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2 Geschosflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
- b besondere (abweichende) Bauweise, hier: ohne Längeneinschränkung
- 1"-32" zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Schichtdächer, von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Baugruben und Einbaugruben dürfen die Höhe von 0,80 m über den angrenzenden Verkehrsräumen nicht überschreiten
- Vorkertragsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Vorkertragsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsvorfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Führung von Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Gehrecht (GR), Fahrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (OG), private Grünfläche (pG), Verkehrsgrün (VG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen, hier Feldgehölzhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen mit Bindung für die Bepflanzung, hier Feldgehölzhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Fläche für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Geländehöhe bestehend (raues System, Nivelementenmessung)
- Projekthöhe (z. B. Verkehrsräumen und Aufschüttungen)
- Die Höhen beziehen sich auf den Höhenbolzen an der ev. Kirche in Fichtenberg mit 345,614 m ü. NN
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umspannung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Beginn der Ortsdurchfahrt

Flächenschemata der Nutzungsschablonen		
Art der beauftragten Nutzung	GEe	II Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	1,2
Geschosflächenzahl		
Dachneigung	1"-32"	b

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 24.06.1994
Öffentliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 22.07.1994
Öffentliche Auslegung	öffentliche Bekanntmachung	am 22.07.1994
	öffentliche Auslegung	am 21.08.94
Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	am 21.08.1994
Anzeige an das Landratsamt	(§ 11 Abs. 3 BauGB)	am ...
Genehmigung durch den Landesrat	(§ 11 Abs. 2 BauGB)	am ...
Rechtsverbindlich	Az	am 18.05.1995
	ortsübliche Bekanntmachung	am 18.05.1995
	(§ 12 BauGB)	seit 18.05.1995

Entwurf gefertigt
Landratsamt Schwäbisch Hall
Kreiplanungsamt
Schwäbisch Hall, den 05.07.1994
Redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluss

N. Müller
(Eckmann)

AUFGESTELLT: Fichtenberg, den 24.6.94
AUSGEFERTIGT: Fichtenberg, den 21.8.94
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hier zu ergehenden Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß sie für die Rechtsverkörperung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Möller (Bürgermeister)
Möller (Bürgermeister)

