

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hirschäcker, 5. Änderung" in Fichtenberg

M 1 : 500

Stand: rechtskräftige Fassung

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauVVO)
- 0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauVVO)
- 1,6 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 20 BauVVO)
- 1°-32' zulässige Dachneigung
- A abwehrende Bauweise, offene Bauweise ohne Längenschränkung (§ 22 Abs. 4 BauVVO)
- Bauweise  
Dachterrasse  
Dachterrasse mit nicht überbaubarer Fläche
- Verkehrsweg (Betweg, Fahrbahn, Freizeitanlage an Wanderanlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Furweg
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Führung von Versorgungs- und Hausabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Gehweg (GF), Fahrweg (FW), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
- Flächenhaftes Pflanzgabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächenhafte Bindung (für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Arpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Stanzortbereich Altlasten
- 1277
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Biotope
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Geländehöhe bestehend (neues System, N Höhenmessung)
- Projekthöhe (z. B. Verkehrsmittel und Aufschüttungen)

Kenngrundlage: Lageplan des Verbandes Baumeister Limpurger Land, Januar 2003

FD Schema der Nutzungsfestsetzung

| Art der baulichen Nutzung | GE     | GH  | Gebäudehöhe         |
|---------------------------|--------|-----|---------------------|
| Grundflächenzahl          | 0,8    | 1,6 | Geschossflächenzahl |
| Dachneigung               | 1°-32' | A   | Bauweise            |

- Erklärung der Pflanzgabel:
- (Ap) Acer platanoides (Spitzahorn) HST, 3 x verpfl., 12/14
  - (Ad) Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn, 3 x verpfl., 12/14)
  - (FW) Fraxinus excelsior 'Weinhof's Glorie' (pflanztuchende Esche) HST, 3 x verpfl., 12/14
  - (Te) Tilia cordata (Weidenblume) HST, 3 x verpfl., 12/14
  - (Cb) Cereus helioscandens (Kaktus), Halter

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 23.05.2005
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 29.04.2005
- Sanierungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 09.05. bis 10.06.2005
- örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 14.07.2005
- Fachverbindlich esst 14.07.2005
- Entwurf genehmigt: Landratsamt Schwäbisch Hall - Fichtenberg am 21.04.2005
- Schwäbisch Hall, den 21.04.2005

**AUFGESTELLT:** Mols (Bürgermeister)

**AUSGEFERTIGT:** Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit der Planung entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates genehmigt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensregeln beachtet wurden.

Gemeinde Fichtenberg, den 19.07.2005  
Mols (Bürgermeister)

