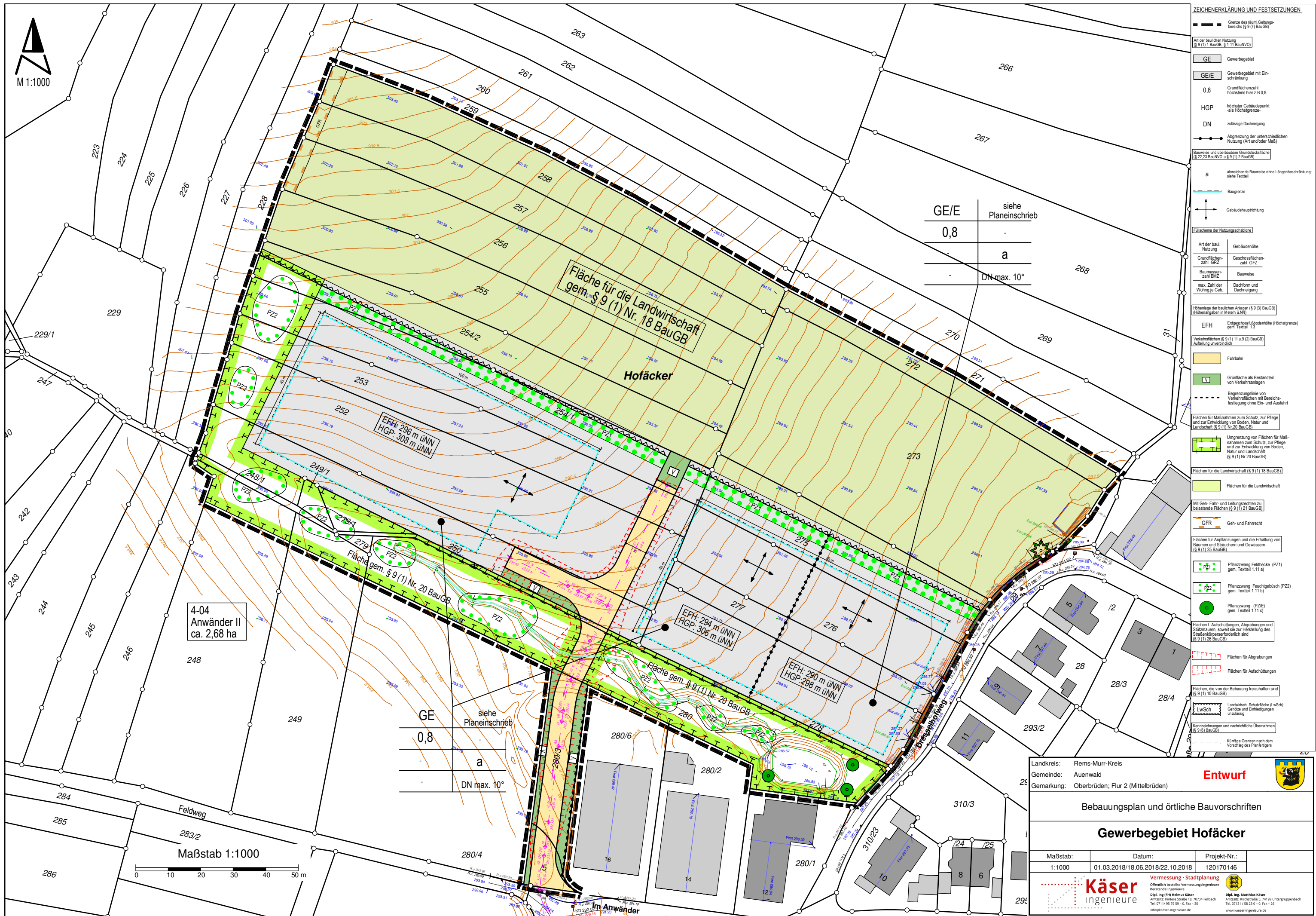




M 1:1000



GE/E	siehe Planeinschrieb
0,8	-
-	a
-	DN max. 10°

4-04
Anwänder II
ca. 2,68 ha

GE	siehe Planeinschrieb
0,8	-
-	a
-	DN max. 10°

Maßstab 1:1000



ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet
 - GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung
 - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
 - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
 - DN zulässige Dachneigung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - a abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung siehe Textteil
- Baugrenze
- Gebäudeausrichtung
- Fürschemata der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnung je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern üNN)
 - EFH Endgeschosfußbodenhöhe (Höchstgrenze) gem. Textteil 1.3
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. § 2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Fahrbahn
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Begrenzungslinie von Verkehrflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - GFR Geh- und Fahrrecht
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzwang Feldhecke (PZ1) gem. Textteil 1.11 a)
 - Pflanzwang Feuchtbereich (PZ2) gem. Textteil 1.11 b)
 - Pflanzwang (PZ/E) gem. Textteil 1.11 c)
 - Flächen I Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörperes erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - LwSch Landschaftsschutzfläche (LwSch) Gehölze und Einfladungen unzulässig
 - Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfägers

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde: Auenwald
 Gemarkung: Oberbrüden; Flur 2 (Mittelbrüden)

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Gewerbegebiet Hofäcker

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	01.03.2018/18.06.2018/22.10.2018	120170146

Käser
Ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Baranzen Ingenieur
 Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
 Amtsz.: Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
 Tel. 07141 95 79 59 - 0 Fax - 30
 info@kaeser-ingenieur.de
 www.kaeser-ingenieur.de
 Dipl.-Ing. Matthias Käser
 Amtsz.: Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel. 07141 95 23 0 - 0 Fax - 26
 www.kaeser-ingenieur.de