

# BEBAUUNGSPLAN "GEMEINSAMES GEWERBEBEBIET OBERES BÜHLERTAL, 3. ÄNDERUNG"

1:2.500

SATZUNGSBESCHLUSS 13.06.2023  
INKRAFTTRETEN 22.06.2023

13.06.2023



## ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
- 1° - 32° Zulässige Dachneigung
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- M Maßnahmen für den Artenschutz  
Maßnahmen zur Pflanzenverwendung
- Gewerbegebiet
- Verkehrsflächen (Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Feldweg
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Bereich 4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FPfg1 Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- FPb Flächenhafte Pflanzbindung (FPb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- <sub>1</sub> Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Gemeindegrenze Obersontheim / Bühlertann

## ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- HQ<sub>100</sub> Hochwassergefahrenkarte

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

