Landkreis Schwäbisch Hall
Gemeinde Obersontheim
Gemarkung Mittelfischach

Rtend. Satzungsbeschluß

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Weinberg - Steigeräcker"

1. Erweiterung

M 1 : 500

Zeichenerklärung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

AH — max. Außenwandhöhe hangabschüssig (§ 16 BauNVO)

FH — max. Firsthöhe (§ 16 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gemeindeschriftliche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ — Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

F - 22° — zeltförmige Eindeckung

a — abweichende Bauweise, hier: ohne Längenbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Art der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen (Radweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (öG), private Grünfläche (pG)
Versickerungsbn (VG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Führung von Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

P 1 - 6 — Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

P 7 — Flächenhafte Bindung für die Erhaltungpon Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ueberrmentalien (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Überschwemmungsgebiet

Kindergartenbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Stützfelder, von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Bestimmungen und Einschränkungen dürfen die Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten

Gelände/höhe bestehend (neuem System, Höhenbezeichnung)

Projektzahlen (z.B. Verkehrsflächen und Ausschüttungen)

Art der baulichen Nutzung	GE	AH (a)	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	0,8	—	GRZ
Dachneigung	F - 22°	a	Geschlossene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Katastergrundlage: Liegenkarte Mst. Vermessungsamt vom September 1997

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	(§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am 26.09.1996 am 05.06.1996
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung vom	am 15.02.1996 bis 02.04.1996
Satzungsbeschluß	(§ 10 BauGB)	am 20.04.1998
Anzeige an das Landratsamt	(§ 11 Abs. 3 BauGB)	am [illegible]
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Az:	(§ 11 Abs. 2 BauGB)	am [illegible] am [illegible]
Ortsübliche Bekanntmachung		am [illegible]
Rechtsverbindlich		am [illegible]

Entwurf gefertigt:
Landratsamt Schwäbisch Hall
Kreisplanungsamt

Schwäbisch Hall, den 15.09.1998

(Fischbeck)

Redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluß

AUFGESTELLT: AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Satzungsplanes, mit seinen Festsetzungen, dem Textteil, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Obersontheim, den 14.04.98 Obersontheim, den 14.05.98

- Schuster - - Schuster -

Zeichenerklärung Pflanzgehölze

Die Abkürzungen im Pflanzlist bedeuten:

(Aco) Acer campestre (Feld-Ahorn), HST, 3 x verpfl., 10/12

(Ap) Acer platanoides "Deb.ervir" (Spitzahorn Deborah), HST, 3 x verpfl., 12/14

(Apl) Acer platanoides (Rotahorn), HST, 3 x verpfl. 12/14

(Apl) Acer platanoides (Spitzahorn), HST, 3 x verpfl., 12/14

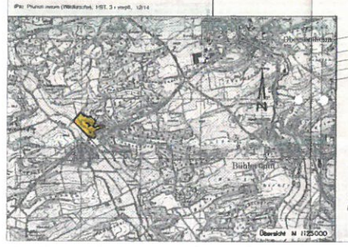
(As) Acer pseudoplatanus (Bergahorn), HST 3 x verpfl., 12/14

(Fe) Fraxinus excelsior (gemeine Esche), HST, 3 x verpfl., 10/12

(Fl) Fraxinus excelsior "Altherig" (Edle Altherig), HST, 3 x verpfl., 10/14

(Ob) Obst - Hochstamm (gemäß Kreisliste/Verz.)
Obstsorte jeweils 100-150 cm

(Pa) Prunus avium (Wildkirsche), HST, 3 x verpfl., 12/14



Überschwemmungsgebiet der Fischach, Gewässer II. Ordnung
Festsetzungsfläche Abgrenzung
HW neu: 17.06.1996

Erschließungsstraße

Weinberg

Fischachstrasse

L 066

Brucksgasse

Bürgerhaus und Kindergartenplatz

Waldgrenze

Fischach

Fischach