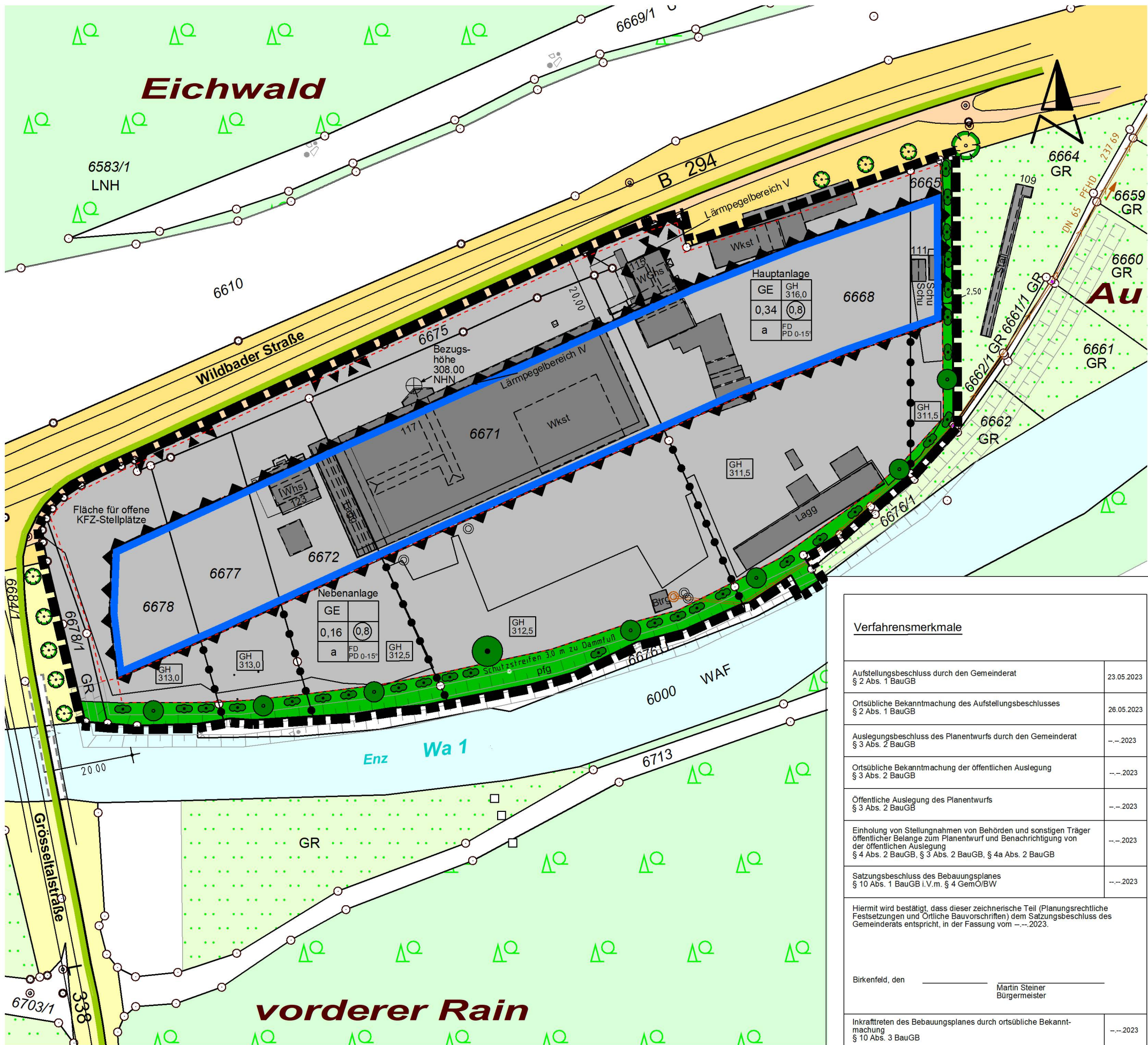




Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,32 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); Hauptanlage

GRZ 0,15 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); Nebenanlage

GH siehe Plan-einschrieb maximale Höhe der baulichen Anlage

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
Flächen für Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Geh- u. Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Trafostation

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen und Büschen private Fläche
pfg - Fläche / Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Ein- Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Immissionsschutz
Einfahrtsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

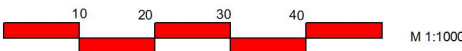
Höhenbezugspunkt

Bestandsgebäude

SW Druckleitung

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (NHN)
Grundflächenzahl Hauptanlage	Grundflächenzahl Hauptanlage mit versiegelten Flächen
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	23.05.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	26.05.2023
Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	---2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	---2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	---2023
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	---2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	---2023
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht, in der Fassung vom ---2023.	
Birkenfeld, den _____	Martin Steiner Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekannt- machung § 10 Abs. 3 BauGB	---2023

Gemeinde: Birkenfeld
Gemarkung: Birkenfeld



Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Grösselal"

Maßstab 1 : 1000	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	Bemerkung
Bearbeitet SVW Weimer	Katasterstand April 2023	Planungsstand 02.12.2023	Rechtskraft	

SVW Ingenieurbüro für Bauleitplanung
Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH)
Bernsteinstraße 8
76275 Ettlingen
mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net