KONTROLLSCHACHT KANAL
EINLAUFSCHACHT
ABLAUFSCHACHT
WASSERSCHACHT
HYDRANT
WASSERSCHIEBER
GASVERSORGUNG
ELEKTROMAST
BELEUCHTUNGSMAST
TELEFONMAST
GRENZPUNKT
GRENZPUNKT DIGITALISIERT
POLYGONPUNKT
TRIG. PUNKT
HOCHENMARKE

KREUZSTRASSE
PANORAMASTRASSE
DORNIERSTRASSE
CARL - BENZ - STRASSE
ROBERT - BOSCH - STRASSE
PLANSTRASSE 3
VON DRAIS STRASSE
ADAM OPEL STRASSE
HEIMIGSTRASSE
HUMBOLDTSTRASSE
KIRCHWEG
UHLANDSTRASSE
WILDBADER STRASSE 2200 B 294

GE | WH MAX. 10.0 M | 0.8 | o | -
GEE¹ | FH MAX. 12.5 M | WH MAX. 10.0 M | 0.8 | o | - | FD, SD, PD 0 – 25°
GEE² | FH MAX. 11.0 M | WH MAX. 8.5 M | 0.8 | o | - | FD, SD, PD 0 – 25°
GEE¹ | FH MAX. 11.0 M | WH MAX. 8.5 M | 0.8 | b | - | FD, SD, PD 0 – 25°
GE | FH MAX. 12.0 M | WH MAX. 11.0 M | 0.8 | b | - | FD, SD, PD 0 – 25°
MI | II | 0.4 | 0.8 | o | -
MI | II | 0.4 | 0.8 | b | - | FD, SD, PD 0 – 25°
WA | II | 0.4 | 0.8 | SD 30 – 40°

GR, FR, LR

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FLÄCHE BEREICH NORD-OST: CA. 2.900 M2

NORD

0 30
Alle Masse sind im Gelände zu prüfen !

1. Planverfasser Schmid + Partner Gruppe Städtebau W. Schmid, W. Maier + Partner 75305 Neuenbürg, Bahnhofstrasse 40 Telefon 07082 4915–0, Telefax 07082 4915–20 (Unterschrift)	2 Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats vom 26.04.2016 Ortsübliche Bekanntmachung am 29.04.2016 Birkenfeld, den 03.02.2017 M. Steiner, Bürgermeister
3 Entwurfs – Offenlegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Gemeinderats vom 22.11.2016 Birkenfeld, den 03.02.2017 Steiner, Bürgermeister	4 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung am 25.11.2016 durch das Amts.– und Mitteilungsblatt der Gemeinde Birkenfeld. Öffentliche Auslegung vom 05.12.2016 bis 05.01.2017 Birkenfeld, den 03.02.2017 M. Steiner, Bürgermeister
5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vom 29.11.2016 bis 05.01.2017 Birkenfeld, den 03.02.2017 M. Steiner, Bürgermeister	6 Beschluß als Satzung nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO durch Beschluss des Gemeinderates vom 31.01.2017 Birkenfeld, den 03.02.2017 M. Steiner, Bürgermeister
7 Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 (3) BauGB Ortsübliche Bekanntmachung am 03.02.2017 durch das Amts.– und Mitteilungsblatt der Gemeinde Birkenfeld	

PLANZEICHEN / LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(PAR. 5 Abs. 2 Nr. 1, PAR. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs –BauGB– , PARAGRAPHEN 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

- GE — GEMERBEGEBIET (PAR. 8 BauNVO)
- GEE¹ — GEMERBEGEBIET EINGESCHRÄNKTE NUTZUNG (1 + 2 SIEHE TEXTL. TEIL) (PAR. 1 Abs. 4 BauNVO)
- GEE² — GEMERBEGEBIET EINGESCHRÄNKTE NUTZUNG (1 + 2 SIEHE TEXTL. TEIL) (PAR. 1 Abs. 4 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (PAR. 4 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIET (PAR. 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(PAR. 5 Abs. 2 Nr. 1, PAR. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, PAR. 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FIRSTHÖHE GEBÄUDEHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	BAUMASSE

DACHFORM, DACHNEIGUNG

- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- H max. — GEBÄUDEHÖHE
- F max. — FIRSTHÖHE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(PAR. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, PARAGRAPHEN 22 und 23 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE (PAR. 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED — NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- b — BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE (PAR. 22 Abs. 4 BauNVO)

BAUGESTALTUNG (PAR. 73 LBO)

- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH
- PD — PULTDACH

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- BAUGRENZE (PAR. 23 Abs. 3 BauNVO)
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (PAR. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE:
- GEHWEG, FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE/ VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- FAHRBAHN

- EIN– UND AUSFAHRT
- EIN– UND AUSFAHRTSBEREICH
- EIN– UND AUSFAHRTSVERBOT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(PAR. 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, PAR. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Nr. 6 BauGB)

BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT/ UMFORMERSTATION
- GAS
- ABWASSER

8. HAUPTVERSORGUNGS– UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(PAR. 5 Abs. 2 Nr. 4, PAR. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH
- VERSORGUNGSLEITUNG ELT. VORHANDEN OBERIRDISCH
- VERSORGUNGSLEITUNG GAS VORHANDEN UNTERIRDISCH

9. GRÜNFLÄCHEN (PAR. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PFLANZGEBOT PRIVATE ZU BEGRÜNENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- WEGFALLENDER BAUM
- ZU ERHALTENDER BAUM (PAR. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- PFLANZGEBOT GEPLANTER BAUM (PAR. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (PAR. 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (PAR. 1 Abs. 4 und PAR. 16 Abs. 5 BauNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (PAR. 9 Abs. 7 BauGB) "HEIMIG" III. ÄNDERUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (PAR. 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSGESETZES (PAR. 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) ALTABLAGERUNGEN IM BEREICH REUTÄCKER / HEIMGSTRASSE UND REUTÄCKER / PANORAMASTRASSE (FLÄCHEN NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN AUS GUTACHTEN / ALTLASTERKUNDUNG VOM FEBRUAR 1991)
- BÖSCHUNGEN
- GR, FR, LR — MIT GEH– FAHR– UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- H — H ÖPNV – HALTESTELLE

KREIS
ENZKREIS
GEMEINDE
BIRKENFELD

BAUGEBIET
"HEIMIG"

BEBAUUNGSPLAN "HEIMIG" - III. Änderung

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

ZEICHNERISCHER TEIL
PLAN BPL 5.10
M 1:500

GEMEINDE BIRKENFELD
DER BÜRGERMEISTER
Birkenfeld, den 03.02.2017
Martin Steiner, Bürgermeister

MARKTPLATZ 6
75217 BIRKENFELD
TELEFON 07231 4886-0
TELEFAX 07231 4886-40

SCHMID + PARTNER
GRUPPE STÄDTEBAU
ARCHITEKTEN - STADTPLANER - INGENIEURE
Neuenbürg, den 03.02.2017
(Unterschrift)

BAHNHOFSTRASSE 40
75305 NEUENBÜRG
TELEFON 07082 4915-0
TELEFAX 07082 4915-20