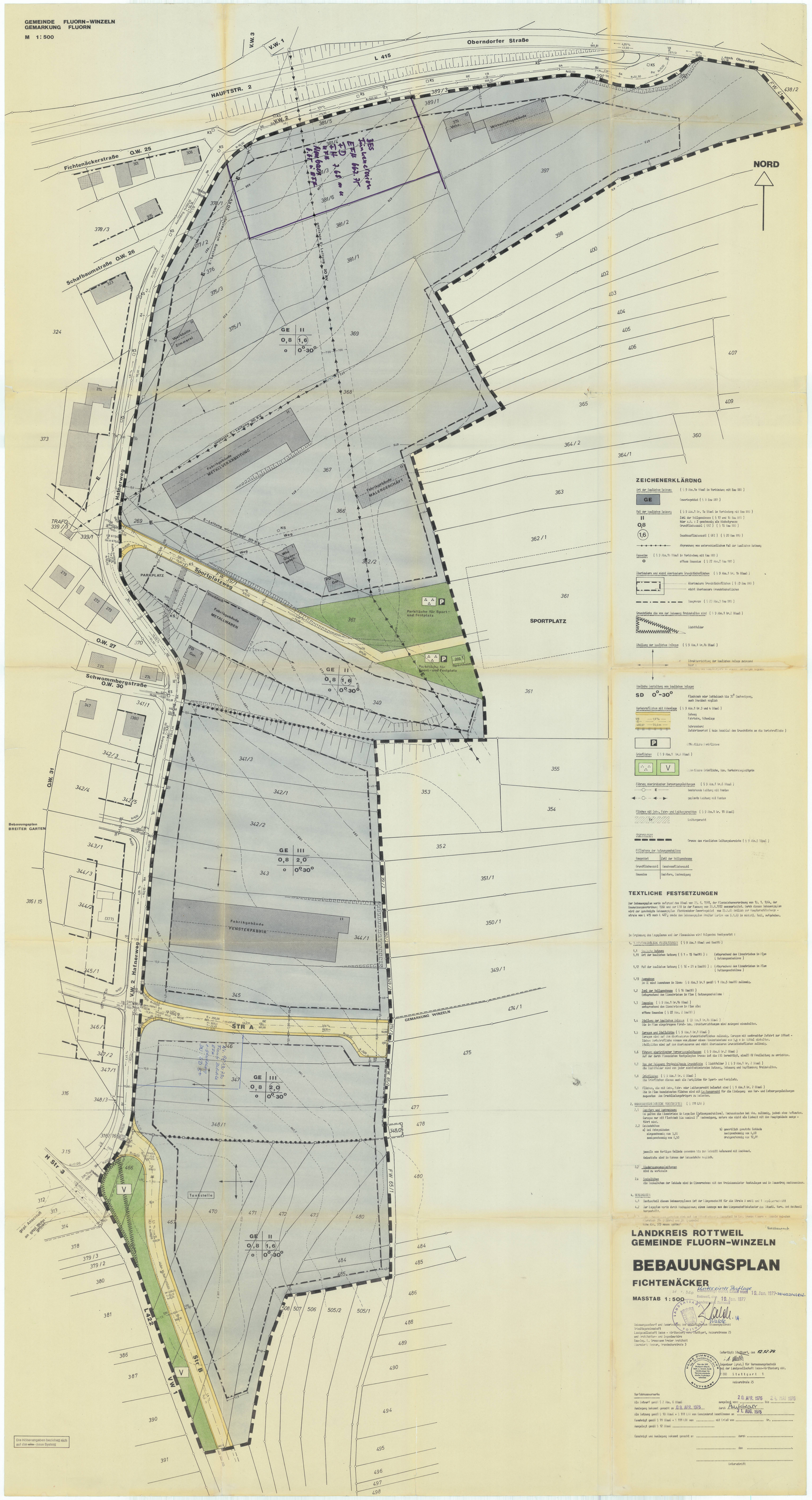
GEMEINDE FLUORN-WINZELN
GEMARKUNG FLUORN

M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Leitung (§ 9 Abs.1b BBauG in Verbindung mit Bau NVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

Maß der baulichen Leitung (§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG in Verbindung mit Bau NVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 17 und 18 Bau NVO)
0,8 — Höhe u.U. z.Z. zwischendurch als Höchstgrenze
1,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Bau NVO)

Grundflächenzahl (GFZ) (§ 20 Bau NVO)

Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Leitung

Bauweise (§ 9 Abs.1b BBauG in Verbindung mit Bau NVO)
o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 Bau NVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG)
überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Bau NVO)
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs.3 Bau NVO)

Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Sichtfelder

Stellung der baulichen Leitung (§ 9 Abs.1 Nr.2b BBauG)
Straßenrichtung der baulichen Leitung zwingend
Firstrichtung der baulichen Leitung zwingend

Bauliche Leitungen von baulicher Leitung
SD o 0°-30° — Flachdach oder Satteldach bis 30° Dachneigung, auch Walmdach möglich

Verkehrsflächen mit Höhenlage (§ 9 Abs.1 Nr.3 und 4 BBauG)
Gehweg
Fahrbahn, Höhenlage
Fahrbahnachse
Zufahrtsrecht (kann innerhalb des Grundstücks an die Verkehrsfläche)

P — öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
V — öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsbegrünung

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
E — elektrische Leitung mit Masten
gasleitung mit Masten

Flächen mit Leit-, Fern- und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)
Leitungsrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BBauG)

Festsetzung der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan wurde aufgrund des BBauG vom 23. 6. 1960, der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965, der Baunutzungsverordnung 1968 und der LBO in der Fassung vom 20.6.1972 ausgearbeitet. Durch diesen Bebauungsplan wird der zwischen der Gemarkungsgrenze Fichtenäcker Gewerbegebiet von 0,7-0,8 Hektar der Flurbereinigungsstraße von L 415 nach L 422, sowie den Bebauungsplan breiter Garten von 0,5-0,8 ha möglich, ermöglichen.

In Ergänzung des Lageplanes und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Baugebiet und Bauliche Festsetzung (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Leitungen
1.11 Art der baulichen Leitung (§ 1 - 15 BauNVO) : (entsprechend den Eintragungen im Plan (Nutzungsschablone)

1.12 Maß der baulichen Leitung (§ 16 - 21 a BauNVO) : (entsprechend den Eintragungen im Plan (Nutzungsschablone)

1.13 Leitungsart
In GE sind Leitungsarten in Sinne (§ 8 Abs.3 Nr.1 gemäß § 1 Abs.5 BauNVO zulässig.

1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
(entsprechend den Eintragungen im Plan (Nutzungsschablone)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2b BBauG)
entsprechend den Eintragungen im Plan als:
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Stellung der baulichen Leitung (§9 Abs.1 Nr.2b BBauG)
Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen mit senkrechter Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen vom Rand dieser einen Abstand von mind 5 m (Stau) einhalten.
Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)
Auf der durch Planzeichen festgelegten Trasse ist die LEW berechtigt, einen 20 KV Freileitung zu errichten.

1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfelder) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung und Lagerung freizuhalten.

1.8 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG)
Die Grünflächen dienen auch als Parkplätze für Sport- und Festplatz.

1.9 Flächen, die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht belastet sind (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BBauG)
Die in Plan kennzeichnen Flächen sind mit Leitungsrecht für die Leitungen von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des Erschließungsträgers zu belasten.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Farben und Leitungsmaterialien
In gelben die Eintragungen in Lageplan (Nutzungsschablone). Leitungsmaterialien bei GRZ. 0,8 (0,8), jedoch ohne Laufmaßen. Garagen nur mit Flachdach bis maximal 3° Dachneigung, sofern sie nicht als Einheit mit dem Hauptgebäude ausgeführt sind.

2.2 Gebäudehöhen
a) bei Hallengebäuden
eingeschossig: max 4,50
zweigeschossig max 6,50

b) gewerblich genutzte Gebäude
eingeschossig max 6,00
zweigeschossig max 10,00

jeweils von fertigen Gelände gemessen bis zur Schnitt Außenwand mit Dachhaut.
Dachstriche sind in Planen der Gebäudehöhe möglich.

2.3 Niederspannungsleitungen
sind zu verkabeln

2.4 Sockelhöhen
die Sockelhöhen der Gebäude sind in Einvernehmen mit den Erschließungsträger festzulegen und im Baugesuch nachzuweisen.

4. Inkrafttreten

4.1 Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist der Tagesschnitt für die Straße A westlich und 1 Hauptsammelschacht

4.2 Der Lageplan wurde durch Vermessungsamt Rottweil am 10. Jan. 1977 [illegible]

Rottweil, den 10. Jan. 1977

Vermessungsamt

LANDKREIS ROTTWEIL
GEMEINDE FLUORN-WINZELN

BEBAUUNGSPLAN

FICHTENÄCKER

Entwurf

MASSTAB 1:500

Rottweil, den 10. Jan. 1977

Vermessungsamt und Ingenieurbüro für Vermessungstechnik
Straßenplanungsamt
Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Nebenstelle Stuttgart, Neckarstraße 25
und rechtlicher und Liegenschaften
Dipl.Ing. f. Vermessung Freier Architekt
Ingenieur Vermess., Architektenstraße 3

Gefertigt: Stuttgart, den 12.5.76

i.A. Müller
Ingenieur (grad.) für Vermessungstechnik
Amt für Landesvermessung Baden-Württemberg Abt.
7 000 Stuttgart 1
Neckarstraße 25

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG — 20. APR. 1976 — 24. MAI 1976

Auslegung bekannt gemacht am 29. APR. 1976 — durch Rathaus

Als Satzung gemäß § 10 BBauG i. V. m. § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 31. AUG. 1976

Genehmigt gemäß § 11 BBauG i. V. m. § 111 LBO vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. .....

Ausgefertigt gemäß § 12 BBauG .....

Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am ..... durch .....

..... den .....

.....
Unterschrift

Die Höhenangaben beziehen sich auf das alte - neue System

BEBAUUNGSPLAN „FICHTENÄCKER" GEWERBEGEBIET

LAGEPLAN

Kreis Rottweil

Gemeinde Fluorn

Nachfolgender Bebauungsplan „Breitegärten" Allgem. Wohngebiet nach dem Entwurf der Kreisbaumeisterstelle Rottweil vom 5.4.1962.

Der Planung liegt der genehmigte Flächennutzungsplan vom 16.2.1965 zu Grunde.

LEGENDE
- genehmigte Baulinie
- aufgehobene Baulinie
- neue Baulinie
- neue Baugrenze
- Vorgarten
- Bauverbot
- bestehende Verkehrsflächen
- neue Verkehrsflächen
- neuer Gehweg
- bestehende Kanalisation
- bestehende Wasserleitung
- Stahlbetonmast
- Holzmast
- Umfang des Bebauungsplanes

Anbauvorschriften

GE Gewerbegebiet § 8 BNVO

Die neu eingezeichneten Gebäude stellen nur die Richtung der Wohn- oder Bürogebäude dar.
Die Bebauung des übrigen Geländes ist nach Übereinkunft bebaubar nach der Bau. N. Verordn.
GRZ 0,6-0,8
GFZ 0,8-1,2
höchstens 2 geschossig.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind ohne Zustimmung des Vermessungsamts Rottweil verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Gefertigt nach dem Entwurf der Kreisbaumeisterstelle Rottweil vom 16.3.1965
Rottweil, den 25.5.1966
Staatl. Vermessungsamt Rottweil
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT ROTTWEIL
Oberreg. Verm. Rat

Maßstab 1:500