



A. FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der Baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach BauNVO § 9

Maß der Baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

b besondere Bauweise

DF frei Dachform freibleibend

DN Dachneigung

H_{max} = 12,00 m max. Höhe, siehe Planeinschrieb

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Fichtenäcker II - 2. Erweiterung"

— herausfallende Baugrenze

••••• herausfallende Grünfläche für offenen Graben zur Regenwasserableitung

□□□□ Leitungsrecht (20 kV-Kabel) zugunsten Netze BW. Eine Bebauung der mit Leitungsrecht bezeichneter Fläche ist nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig.

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Hinweis: Die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Fichtenäcker II, 2. Erweiterung" (Inkrafttreten 09.12.2011) gelten unverändert weiter.

Hinweise

Gewerbliches Abwasser
Evtl. anfallende gewerbliche Abwässer bedürfen u.U. vor ihrer Ableitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt -Umweltschutzamt- festzulegen.

Bodenschutz
Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist separat zu behandeln. Kulturfähiger Unterboden und Bodenaushub ist im Plangebiet so weit wie möglich zu belassen und wieder einzubauen. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Schutz des Grundwassers
Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

Baugrund
Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen. Sind Versickerungen geplant, wird ein hydrologisches Versickerungsgutachten empfohlen, ferner objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Rechtsgrundlagen

- BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 03.11.2017
- BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 21.11.2017
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990 in der Fassung vom 04.05.2017
- LBO Ba-Wü. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 21.11.2017

VERFAHRENSVERMERKE

	Datum
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	18.09.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	21.09.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung	vom 08.10.2018 bis 09.11.2018
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat	18.12.2018
Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft	18.01.2019

ausgefertigt: Fluorn-Winzeln,

Tjaden (Bürgermeister)

Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 18.12.2018 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

ausgefertigt: Fluorn-Winzeln,

Tjaden (Bürgermeister)

Gemeinde Fluorn-Winzeln OT Winzeln



Bebauungsplan "Fichtenäcker II - 2. Erweiterung, 1. Änderung"

Zeichnerischer Teil
Lageplan

M = 1 : 500



weisser kernl BERATENDE INGENIEURE

Planungsstand: Satzungsbeschluss
gefertigt: Villingendorf, 18.12.2018, K. Hangs

Uhlandsstraße 8
D-78667 Villingendorf
Tel 0741/93 45-0
Fax 0741/93 45 18
Email kontakt@weisser-kernl.de