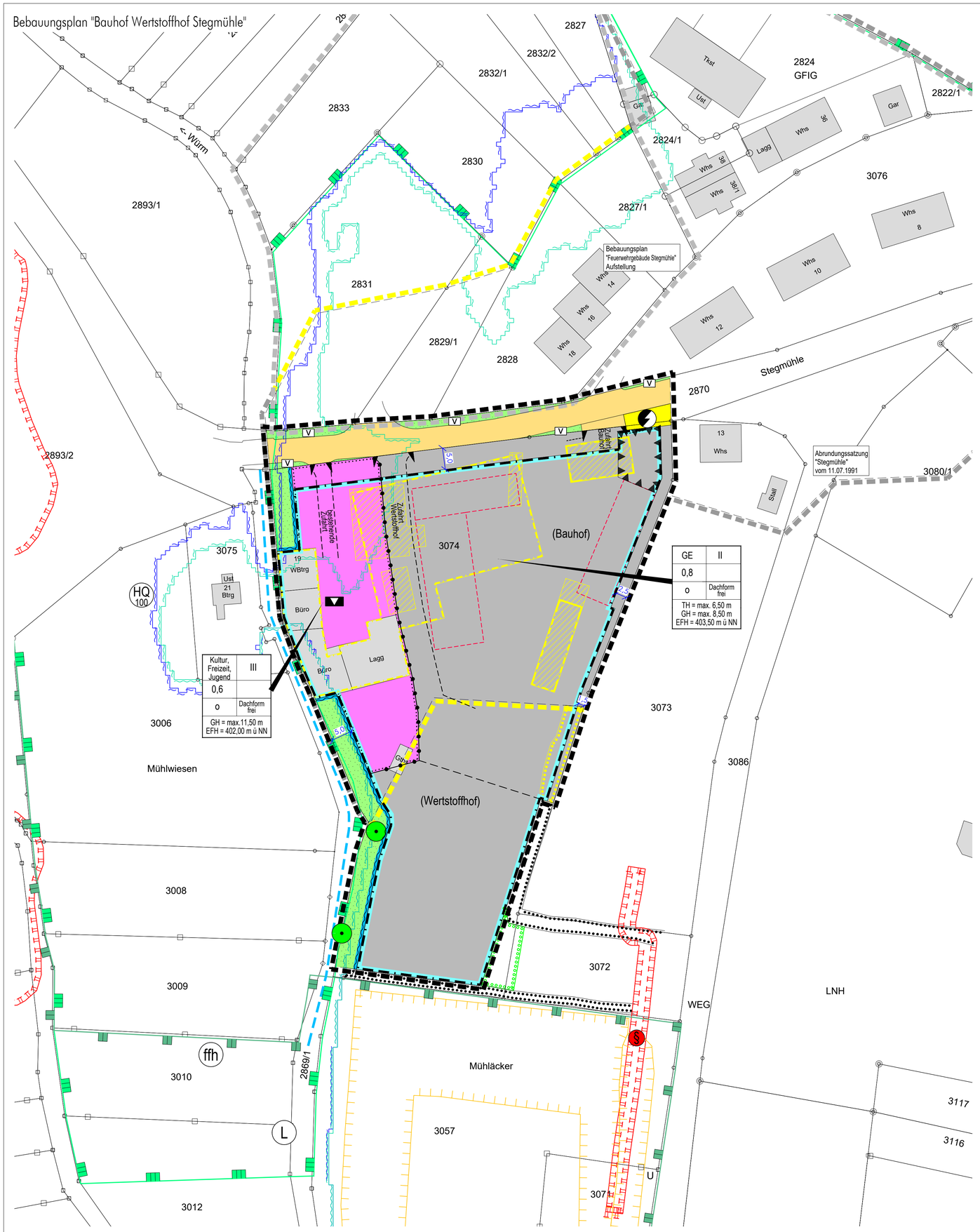
Bebauungsplan "Bauhof Wertstoffhof Stegmühle"



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

THmax = maximale Traufhöhe
GHmax = maximale Gebäudehöhe
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baugrenzen

o — offene Bauweise

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

V — Flächen für den Gemeinbedarf
hier: kulturellen Zwecken dienenden Gebäude sowie für Freizeit und Jugend

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich
(§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

hier: Umspannstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

V — Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Gewässerrandstreifen, beidseitig 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante
(§ 68b WG Baden-Württemberg)

vorhandener Fluss (Würm), nachrichtliche Darstellung (außerhalb Geltungsbereich)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen; Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Pflanzbindung Feldhecke, außerhalb Geltungsbereich
- Erhaltung der Randeingrünung

Pflanzabgang Feldhecke
- Verlust von ca. 100 qm

Pflanzgebot Feldhecke, außerhalb Geltungsbereich
- Ersatzpflanzung von ca. 100 qm
- Lückenschließung der Randeingrünung

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen gemäß der schalltechnischen Untersuchung
hier: schalldichte Einhausung (Höhe mind. 3,5 m) der Abstellfläche nördlich der Kalthalle

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet, westlich angrenzend
hier: HQ100

§ 30 Biotop nach BNatSchG

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000
hier: FFH (Flora-Fauna-Habitat) und Naturschutzgebiet

FFH-Mähwiese

VERMERKUNG VON INHALTEN NACH DEM WASSERGESETZ
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Überflutungsflächen
hier: Extremhochwasser (HQextrem)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

4641 4640 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

Geltungsbereich genehmigter/angrenzender Bebauungsplan, hier: Abrundungssatzung

Aufzuhebender Geltungsbereich der Abrundungssatzung "Stegmühle"

Aufzuhebende Baugrenze

entfallende Gebäude

geplante Bebauung

geplante Bereiche (Trennungslinie) Bauhof / Wertstoffhof

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	22.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	03.12.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	22.07.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	03.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 07.12.2020 bis 29.01.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	__.__.____
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	__.__.____
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	__.__.____
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom __.__.____ bis __.__.____
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	__.__.____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	__.__.____
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	__.__.____
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Böblingen	__.__.____

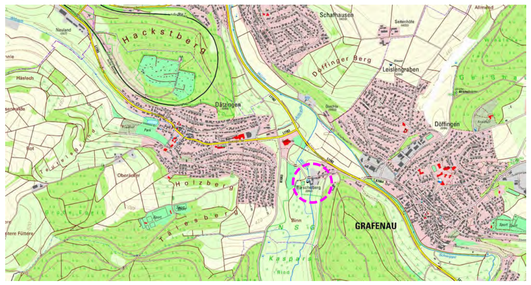
.....
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Grafenau, den .....

Martin Thüringer, Bürgermeister

Lage im Raum



N

Bebauungsplan "Bauhof Wertstoffhof Stegmühle" in Grafenau - Döffingen

LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12804 Plannummer: 12804/bbp-1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_GK
FT/JS	14.07.20	erstellt	
JS	19.05.21	Anpassung nach frühz.Bet., FN Verm., Termin 22.04. (für Sitzung 09.06.2021)	

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de