NUTZUNGSSCHABLONE

Teilbereich		Teilbereich 1		Teilbereich 2	
Art der baulichen Nutzung		GE Gewerbegebiet		GE Gewerbegebiet	
zulässige GRZ	zulässige Bauweise	GRZ=0.8	abweichend	GRZ=0.8 BMZ=3.5	abweichend
zulässige Gebäudehöhe GH		GH max. 15.00 m		GH max. 6.50 m	

PLANZEICHENLEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — GEWERBEGEBIET (GE) gem. § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 — MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

3,5 — MAXIMAL ZULÄSSIGE BBAUMASSENZAHL (BMZ)

GH — MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE (GH)

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FAHRBAHN
GEHWEG

GEH- UND RADWEG

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSGRÜN

P — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PARKEN

W — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: WIRTSCHAFTSWEG

5. GRÜNORDNUNG § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WALDFLÄCHEN

PFLANZGEBOT GEHÖLZE

PFLANZBINDUNG EINZELBAUM

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

L — FLÄCHEN, DIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE UND DER LEITUNGSTRÄGER ZU SICHERN SIND

1 — BEZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (s. TEXTTEIL)

VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT

REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄT

7. HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER9

GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	11.05.2009
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	vom	26.03.2012
	bis	27.04.2012
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB gemäß § 4 (1) BauGB	vom	12.04.2012
	bis	14.05.2012
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom	09.10.2017
	bis	09.11.2017
Einholen der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB	vom	28.09.2017
	bis	09.11.2017
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a (3) BauGB	vom	
	bis	
Erneutes Einholen der Stellungnahmen gemäß § 4a (3) BauGB	vom	
	bis	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Iffezheim, den .....

.....
Christian Schmid
Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungsvermerk
der höheren Verwaltungsbehörde AZ, ... vom

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

GEMEINDE IFFEZHEIM

Bebauungsplan "Erweiterung Industriegebiet"

Zeichnerischer Teil

M. 1: 2000 im Format 35 cm x 42 cm
M. 1: 1000 im Format 72cm x 85 cm

28.08.2018

GERHARDT Stadtplaner·Architekten

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe

Tel. 0721-831030 Fax. 0721-853410
mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

5-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen (s. Ziffer B 7.5.5 Textteil)

Baum- u. Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken (s. Ziffer B 7.5.1 u. 7.5.2 Textteil)

3-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen (s. Ziffer B 7.5.3 Textteil)

Gehölzflächen auf öffentlichen Grünflächen (s. Ziffer B 7.5.6 Textteil)

CEF-Maßnahmen zugunsten von Zauneidechse und Dorngrasmücke (s. Ziffer B 7.4.1 Textteil)

Vorhandenes Regenrückhaltebecken

Schutzstreifen 20 kV Freileitung (wird verlegt) Schutzstreifen

aus immissionstechnischen Gründen nur Lagergebäude und -flächen zulässig

Wald erhalten, Wald umbauen (s. Ziffer B 7.5.4 Textteil)

nur Lagerflächen zulässig

Waldabstand

Waldabstand (nachrichtlich)

Wald erhalten, Waldsaum entwickeln (s. Ziffer B 7.5.4 Textteil)

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich III

Am Kreyerberg

Am Blumenweg

Blumenweg

Unten am Weierweg

Oben am Blumenweg

Nordring

Weierweg