



- ### A.1 Festsetzung durch Planzeichen
- A.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- GE 2 Gewerbegebiet (GE) außerhalb von Baugrenzen
 - GE 1 Gewerbegebiet (GE) innerhalb von Baugrenzen
- A.1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 20 BauNVO
- 5,0 Baumannszahl (BMZ) als Obergrenze
 - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
 - EH Erdgeschossfußbodenhöhe
 - GH Gebäudehöhe
- A.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
- Q Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- A.1.4 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Offentliche Verkehrsfläche (zeichnerische Einteilung der Fläche unverbindlich)
 - Straßenbegrenzungslinie
- A.1.5 Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- O öffentliche Grünfläche
 - P private Grünfläche
- A.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses** § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Niederschlagswasser - Rückhaltung
- A.1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25a und 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M=Maßnahmenfläche)
 - Bezeichnung der Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG = Pflanzgebiet) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - private Flächen für Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- A.1.8 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Sichtfeld ist von Einbauten und (höherem Bewuchs freizuhalten)
 - Ausfahrt nur als Rechtsabbieger zulässig
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg, Telekom, Netze BW, sowie der Gemeinde Bischweier
 - Mit Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg, Telekom, Netze BW, sowie der Gemeinde Bischweier
 - Mit Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg, Telekom, Netze BW, sowie der Gemeinde Bischweier
 - Bezugshöhen Bestand in mÜNN
 - Böschungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz**
- Bezeichnung des Richtungssektors
 - Bezugspunkt
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16 Abs. 5 BauNVO hier: max. Gebäudehöhe

- ### A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bestehende und geplante Gebäude - unverbindlich
 - Ver- und Entsorgungsleitung, Hauptleitung
 - Anbauverbot nach § 22 StrG: Begrenzungslinie für Bauverbot entlang der Kreisstraße (15m)
 - nachrichtliche Übernahme neue Erschließung aus dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan ICC Bischweier
 - Maßkette (Vermaßung in m) wird im weiteren Verfahren ergänzt

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumannszahl (BMZ)
Attkahöhe baulicher Anlagen		Bauweise
Emissionskontingent L _{2,5}		
Zeitraum tags	6.00 bis 22.00 Uhr	
Zeitraum nachts	22.00 bis 6.00 Uhr	
Bezugspunkt:	x=32446392,3 m	y=5409300,1 m
Koordinatensystem	UTM	

Hinweis zum Hochwasserrisiko

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme von Teilen der Raualentaler Straße, befindet sich laut den veröffentlichten Hochwasserfahrplankarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HO100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HOExtrem) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegeln von bis zu 129,4 mÜNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,4 m kommen.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Hinweis zur Gefahr durch Starkregenereignisse

Entsprechend der Darstellung, in der auf der Website des LRA Rastatt einsehbarer Starkregenereignisse Karte, können Bereiche innerhalb des Plangebietes durch Starkregenereignisse überflutet werden.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Überflutungen für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 18.06.2020	7. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023	14. erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am	
Bekanntmachung	am 25.06.2020	8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023	15. erneute ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt	am
2. erneuter Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 30.03.2023	9. Änderungsaufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 25.07.2024	16. erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom	bis
erneute Bekanntmachung	am 06.04.2023	10. erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (1) BauGB durch GR am 25.07.2024	17. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB vom
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023	11. erneute ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt	am 29.08.2024	18. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
4. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023	12. erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (1) BauGB vom 30.08.2024 bis 30.09.2024	19. Ausgefertigt	Bischweier, den Bürgermeister	
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 14.09.2023	13. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 06.08.2024 bis 30.09.2024	20. ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt und in Kraft treten	am
6. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt	am 21.09.2023				

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Gemeinde Bischweier

Bebauungsplan 'Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide' ENTWURF

Maßstab	1 : 1000	Bearbeiter	HS/ma
Erstellungsdatum	02.12.24	Geprüft	HS
Änderungsdatum		Projektnummer	2112
Plangröße	900 x 990 mm	Plannummer	2112-VE

planungsgruppe stahlecker feuerseeplatz 3 70176 stuttgart telefon: (0711) 636 00 30 telefax: (0711) 636 00 36 mail:pgg-s.de www.pgg-s.de

gartenarchitekten landschaftsarchitekten stadtplaner bda