



- ### A.1 Festsetzung durch Planzeichen
- A.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet (GE) außerhalb von Baugrenzen
  - Gewerbegebiet (GE) innerhalb von Baugrenzen
- A.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 20 BauNVO**
- 5.0 Baumassenzahl (BMZ) als Obergrenze
  - 0.7 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
  - GH Gebäudehöhe
- A.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO**
- Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- A.1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche (zeichnerische Einteilung der Fläche unverbindlich)
  - Straßenbegrenzungslinie
- A.1.5 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
- A.1.6 Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 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 = Pflanzgebot) 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 Rechtsabieger zulässig
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Stadtwerke Gaggenu, Abwasserverband Murg, Telekom, Netze BW, sowie der Gemeinde Bischweier
  - Mit Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit, der Stadtwerke Gaggenu, Abwasserverband Murg, Telekom, Netze BW, sowie der Gemeinde Bischweier, gesichert durch Baualt
  - 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
- Kenzeichnung von Flächen mit bedingenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Bestehendes Gebäude
  - Ver- und Entsorgungsleitung, Hauptleitung
  - 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	Baumassenzahl	Bauweise
Altkaufhaus	0,7	5,0	a
Emissionskontingent L <sub>q</sub>			
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 Raualter Straße, befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQExtrem) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungsstellen 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.

### 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	13. erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am .....
Bekanntmachung	am 25.06.2020	8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023	14. 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. erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (1) BauGB durch GR am 25.07.2024	15. erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom bis .....
erneute Bekanntmachung	am 06.04.2023	10. erneute ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt	am .....	16. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom bis .....
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023	11. erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (1) BauGB vom bis .....	17. 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 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom bis .....	18. Ausgefertigt	Bischweier, den Bürgermeister
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 14.09.2023	19. ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt und in Kraft getreten	am .....	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

starhecker  
planungsgruppe starhecker  
feuersseplatz 3  
70176 stuttgart  
telefon: (0711) 636 00 30  
www.pgs.de

gärtnerarchitekten  
landschaftsarchitekten  
stadtplaner  
bala

Maßstab: 1:1000  
Erstellungsdatum: 29.07.24  
Änderungsdatum: -  
Plangröße: 900 x 990 mm

Bearbeiter: HS/ma  
Geprüft: HS  
Projektnummer: 2112  
Plannummer: 2112 VE