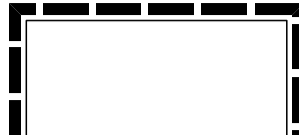


GE	0,8
GH _{max} 12,0 m	-
a	FD 0-5°

Zeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Grundflächenzahl
max. Gebäudehöhe	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung


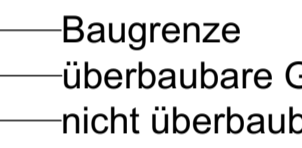

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
----	----------------------------


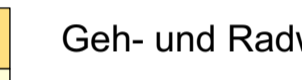



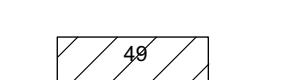
Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl
GH max.	max. Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhe
100,00	Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in m über NHN
FD	Flachdach (FD) (§ 74 LBO)
0° - 5°	Dachneigung in Grad
a	abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

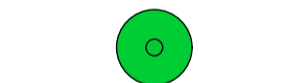

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

	Geh- und Radweg, Schrammbord
	Erschließungsstraße: Fahrbahn
	Öffentliche Parkierungsfläche
	Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) (Unterteilungen sind nur nachrichtliche Darstellungen)
	Wiesenweg
	Landwirtschaftlicher Weg

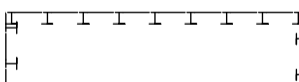

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche mit Obstbäumen



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

	zu pflanzender Baum
	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz (§44 Abs. 5 BNatSchG)
	Biotop (§ 32 BNatSchG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Leitungsrecht (LR)
	Gewässerrandstreifen 2,0 m


Ver- und Entsorgungsflächen

	Elektrizität / Wasser
---	-----------------------

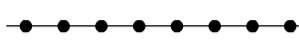
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

	Lärmpegelbereiche 4 - 6 nach DIN 4109
--	---------------------------------------

Gliederung nach Art der Bereiche und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften

	Lärmkontingentierung nach DIN 45691 (Gewerbelärm) Tag / Nacht in dB(A) / m²
---	---

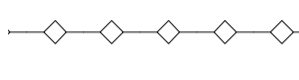

Abgrenzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
---	--

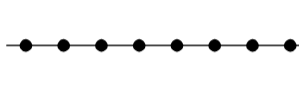
Sonstige Festsetzungen

	Schutzstreifen Gashochdruckleitung
---	------------------------------------

Sonstige Planzeichen

	bestehende unterirdische Leitungen
	bestehende oberirdische Leitungen

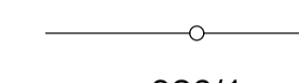
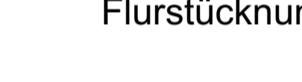


Abgrenzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB, §18 Abs. 1 BauNVO)
---	--

Nachrichtliche Übernahme

	Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG
---	-----------------------------------

Hinweise - Plangrundlage

	Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
326/1	Flurstücknummer
	bestehende Gebäude mit Hausnummer
	Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhe-Null (NHN)
	bestehende Böschungen

Gemeinde Zaisenhausen
Landkreis Karlsruhe



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Flurscheide III"

Verfahren :	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 08.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung	am 17.12.2015
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am 02.03.2017
Informationsveranstaltung	am 07.03.2017
Öffentliche Auslegung	vom 07.03.2017 bis 21.03.2017
Änderung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	am 15.03.2018
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 13.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	am 15.03.2018
Öffentliche Auslegung	vom 26.03.2018 bis 04.05.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 17.07.2018
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

Gemeinde
Zaisenhausen

Bearbeitung:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31 04.07.2018

70174 Stuttgart

Telefon 0711 / 6454-0

Telefax 0711 / 6454-100

Helga Lambert

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Zaisenhausen, den

Cathrin Wöhrlé, Bürgermeisterin