

**Bebauungsplan
"GIK-Erweiterung - 1. BA"**

TFL 6 (ca. 17.046 m²)
L EK,tags = 68 dB(A)/m²
L EK,nachts = 53 dB(A)/m²

TFL 7 (ca. 28.773 m²)
L EK,tags = 65 dB(A)/m²
L EK,nachts = 50 dB(A)/m²

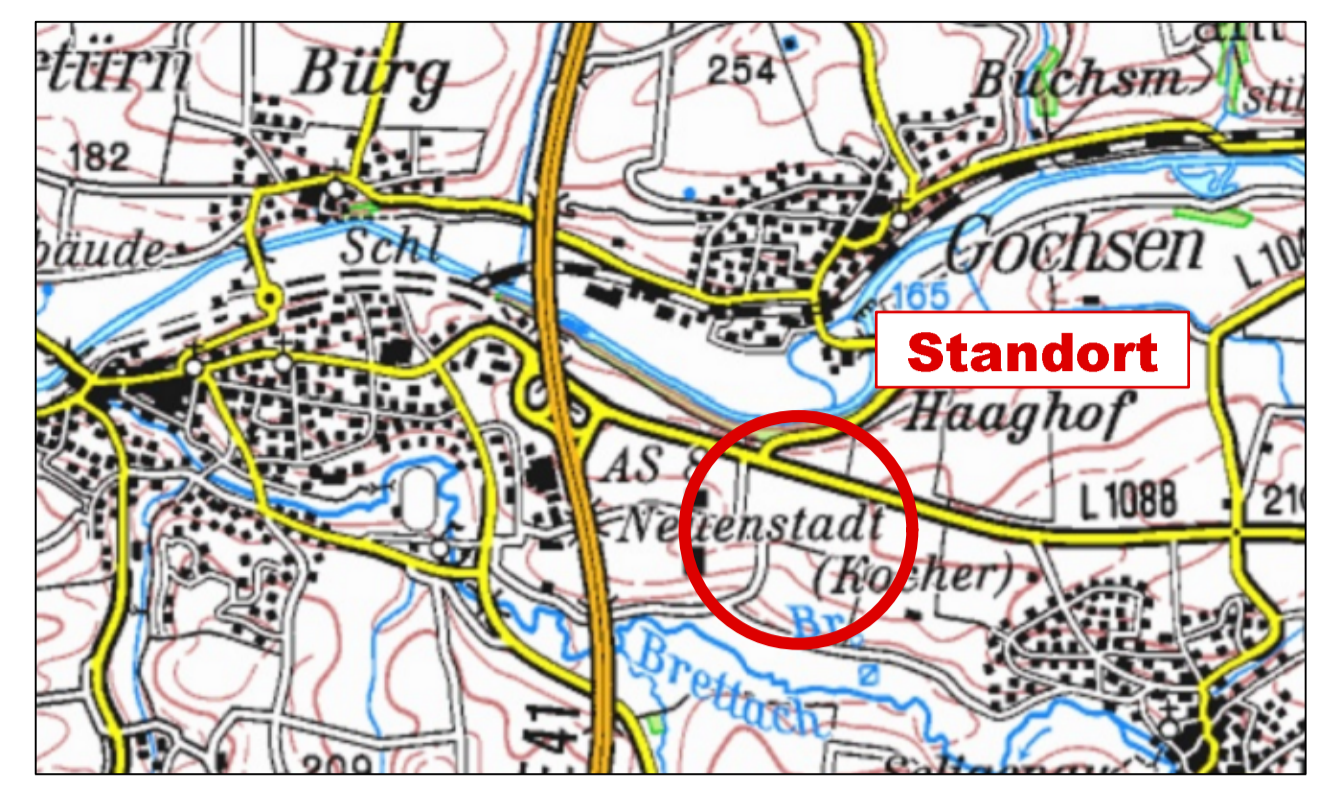
TFL 8 (ca. 18.664 m²)
L EK,tags = 65 dB(A)/m²
L EK,nachts = 50 dB(A)/m²

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GI_E** Eingeschränktes Industriegebiet
 - 1.2 **TFL 1** Abgrenzung der Teilfläche zur Emissionskontingentierung
 - 1.3 z.B. maßgeblicher Immissionsort zur festgesetzten Emissionskontingentierung (siehe Planausschnitt)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 z.B. $H_{max} = 20,0\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.3 $EFH_{max} = xxx,xx\text{ m}$ maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
wird im weiteren Verfahren festgelegt
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **a** abweichende Bauweise, unbegrenzte Gebäudelängen innerhalb der angegebenen Baugrenzen sind zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg
 - 4.2 Unterhaltungsweg / Wirtschaftsweg
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6.2 z.B. Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen) *wird im weiteren Verfahren ergänzt*
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 7.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- 8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
 - 8.1 20,0 m Anbaubeschränkung an Landesstraßen gem. § 22 StrG
- 9. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
 - 9.1 Grenze der Wasserschutzgebietszone "III und IIIA" der Wasserschutzgebiete "NEUENSTADT (LIMBACH U. BRETTTACHTALQ.)" und "HARDTHAUSEN-GOCHSEN"
- 10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "GIK-Erweiterung - 1. BA"
- 11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 Höhenlinien in 1m - Schritten
 - 11.2 bestehende Gebäude
 - 11.3 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 11.4 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 11.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	--
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform: FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach
Bauweise	maximale Gebäudehöhe (in Metern)

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	05.12.2024	Haf		Anlage	2a
gezeichnet	05.12.2024	Haf		Projekt Nr.	3987

ZV **Gewerbe- und Industriepark "Unteres Kochertal"**
 Kommunen Neuenstadt a. K., Hardthausen, Langenbrettach
 Projekt **BEBAUUNGSPLAN**
GIK-Erweiterung - 2. BA
 Planstand **Vorentwurf**
 Maßstab **1 : 1.000**

Der Zweckverband
 Neuenstadt a. K., Gem
 Der Verbandsvorsitzende

