



Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften (örtliche Bauvorschriften) ist das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauVO), die Landesbauordnung (LBO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
In der rechten Spalte sind die in diesem Plan verwendeten Planzeichen nach der PlanzV und weiterentwickelte Planzeichen dargestellt, insbesondere wegen CAD- und Reprotechnik.
Sämtliche Festsetzungen sind nur aus dem farbigen Plan zu entnehmen.

- 1 Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)
- 1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
koordinierter digitalisierter Grenzpkt.
- 1.2 Gebäude im Kataster / nicht im Kataster
- 1.3 Flurstücksnr. 4269
- 1.4 Straßennamen Rote Straße
- 1.5 bestehende Böschung mit Begrenzung
- 1.6 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System
- 1.7 Gitterkreuze (Baufl-Krüger)
Sollabstand 50,00 m

- 2 Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)
- 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauVO) GE
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVO) z.B.: 0,6
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauVO) Gebäudehöhe: GbH
Erdgeschossfußbodenhöhe EFH
abweichende Bauweise a
- 2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)
- 2.5 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Maße als Beispiel) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
- 2.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 2.7 öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 2.8 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (z.B.: GE1, GE2) (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)
- 2.9 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (soweit bekannt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Parkplätze
Mischfläche
Parkplätze
Schrambord
Fahrbahn
Gehweg
Verkehrsgrün
Landwirtschaftlicher Weg
Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung
oberirdisch
unterirdisch
Leitung entfällt
W = Wasser A = Abwasser S = Strom T = Telefon

- 2.10 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 2.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und -leitungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- 2.13 Höhenlage der Verkehrsflächen
- 2.14 Dachform mit Dachneigung (Dachneigung als Beispiel)
- 2.15 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- LR 1 - LR 2
GR = Gehrecht FR = Fahrrecht LR = Leitungsrecht
W = Wasser A = Abwasser S = Strom G = Gas
T = Telefon/Kabelanschluß
LR 1 = W / LR 2 = W und A
- Pfg. 2
Solitärbaum
Sträucher
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer mit sichtbarer Höhe
z.B.: Visierbruch mit Höhenangabe des Tangentschnittpunktes in Meter ü. NN
Höhenangabe geplante Straße
Längsneigung in Prozent mit Gefälle und Längenangabe in Meter
z.B.: Satteldach SD, Pulldach PD, Flachdach FD

- 2.16 Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauVO)
- T / W: zulässige Schallemissionskontingente nach DIN 45691 in dB (A)
(T= tags 6.00 bis 22.00 Uhr / N= nachts 22.00 bis 6.00 Uhr)
- 3 Sonstiges (Hinweise)
- 3.1 Konstruktionslinie als Hilfslinie
- 3.2 geplante Flurstücksgrenze soweit nicht mit bestehender Flst.-Grenze identisch
- | Baugebiet | GH |
|-------------|----------|
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Dachform |
| Pflanzgebot | T / N |

Gemeinde Simmozheim
Gewarkung Simmozheim
Landkreis Calw

- ENTWURF -

Bebauungsplan u. örtliche Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Mönchgraben, 2. Änderung"

Lageplan

Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschuß	an
	ortsübliche Bekanntmachung	an

frühzeitige Beteiligung Bürger (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

	Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden	an
--	--	----

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

	Gemeinderatsbeschuß	an
	ortsübliche Bekanntmachung	an
	Auslegung vom	bis

Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)

	Gemeinderatsbeschuß	an
--	---------------------	----

Genehmigung, Beschuß (§ 10 Abs. 2 BauGB)

	Genehmigung	an
	Beschluß	an

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	an
--	--	----

Lageplanverfasser: Martin Fischer (Gp.-Ing./FH)
Örtlich beauftragter Vermessungsbüro
VERMESSUNGSBÜRO
Schiedsried 13, 73300 Gernsheim
Tel.: 07143/9318-0, Fax: 9318-29
E-Mail: info@vermessungsbuero-fischer.de

Aufgestellt und ausgefertigt: Gemeinde Simmozheim
Bürgermeisteramt

Calw, den 06.04.2018
Fischer

Feigl, Bürgermeister