

Lageplan mit planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

GE1	10m GbH
0,8	
a	SD, PD, FD
Pfg3	62/47

GE2	10m GbH
0,8	
a	SD, PD, FD
Pfg3	63/48



Maßstab 1 : 500 (im Original)

Zeichenerklärung

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften sind:
das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV), die Landesbauordnung (LBO) und die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO). Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

- Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten: koordinierter digitalisierter Grenzpkt.
 - Gebäude im Kataster / nicht im Kataster
 - Flurstücknummer: 4269
 - Straßenamen: Rote Straße
 - bestehende Böschung mit Begrenzung
 - Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System
 - Gitterkreuze (Gauß-Krüger): Sollabstand 50,00 m

Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO): GE
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO): z. B.: 0,6
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO): Gebäudehöhe GbH, Erdgeschossfußbodenhöhe EFH, abweichende Bauweise a
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO): nicht überbaubare Grundstücksfläche, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Maße als Beispiel) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO): Anbauverbotszone, Sichtfeld
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Parkplätze, Mischfläche, Verkehrsgrün, landwirtschaftlicher Weg, Straßengrenzungs- und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (z. B.: GE1, GE2) (§ 9 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (soweit bekannt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB): oberirdisch, unterirdisch, Leitung entfällt (W = Wasser, A = Abwasser, S = Strom, T = Telefon), Trafostation
- Versorgungsflächen (fortlaufende Nummerierung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): LR 1 - LR 2, Solitärbaum, Sträucher
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Pfg 2, Aufschüttung, Abgrabung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB): Stützmauer mit sichtbarer Höhe, Höhenlage der Verkehrsflächen
- Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB): Höhenangabe geplante Straße, Längsneigung in Prozent mit Gefälle und Längenangabe in Meter
- Dachform mit Dachneigung (Dachneigung als Beispiel): z. B.: Satteldach SD, Pultdach PD, Flachdach FD
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baugebiet	GH
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Pflanzgebot	T / N

T / N: 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 Hilflinie

3.2 geplante Flurstücksgrenze soweit nicht mit bestehender Flst.-Grenze identisch

Gemeinde Simmozheim
Gemarkung Simmozheim
Landkreis Calw

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

Lageplan

Verfahrensvermerk:			
Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluss	an	19.04.2018
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung	an	27.04.2018
	Gemeinderatsbeschluss	an	19.04.2018
	ortsübliche Bekanntmachung	an	27.04.2018
	Auslegung	vom	07.05.2018 bis 08.06.2018
Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden	vom	07.05.2018 bis 15.06.2018
Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluss	an	26.07.2018
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	an	10.08.2018

Lageplanverfasser: **Martin Fischer**
VERMESSUNGSBÜRO
Calw, den 16.07.2018

Ausgefertigt: **Gemeinde Simmozheim**
Bürgermeisteramt
Simmozheim, den 03.08.2018
Feigl, Bürgermeister