



- 8. Sonstige Planzeichen**
- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), siehe Textteil
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Höhenlage EFH

- 9. Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserschutzgebiet Umenlauh Zone III / III A im gesamten Geltungsbereich
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Anbauverbot zur B 492 von 20 m)
 - bestehende Hauptwasserleitung zum Hochbehälter, wird mit Erschließung voraussichtlich verlegt
 - Geschütztes Biotop nach § 33 NatSchG "Bereiche des Naturschutzgebiets Hausener Berg / Büchelesberg, NW Hausen"
 - Geschütztes Biotop nach § 33 NatSchG außerhalb des Plangebiets
 - FFH-Gebiet "Tiefental und Schmiechtal" außerhalb des Plangebiets
 - NSG "Hausener Berg und Büchelesberg" außerhalb des Plangebiets

- Legende**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)**
- Grundflächenzahl GRZ
 - Geschossflächenzahl GFZ
 - maximale Gebäudehöhe
 - Höhenlage der Gebäude
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- abweichende Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
 - Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg - Anlieger
 - keine Ein- und Ausfahrten
 - Private Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Randeingrünung
 - Private Grünflächen – Zweckbestimmung Eingrünung/Retention
- 6. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**
- Einzelpflanzgebot
 - Flächiges Pflanzgebot
 - Pflanzbindung
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Maßnahmenflächen: MF Anlage und Entwicklung von Feldhecken

- 10. Nachrichtliche Hinweise**
- Gebäudebestand
 - Grenzen, Flst.-Nr.
 - projektierte Grundstücksgrenzen
 - Fahrbahnrand aus Luftbild übernommen

- 11. Örtliche Bauvorschriften**
- DN < 10° Flachdach, flach geneigtes Dach von 0 - 10°

12. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbegrenzung
Baugebiet	GH max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

EFH in m.ü. NN

Gemeinde Allmendingen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
Gewerbegebiet "Schwenkweiler, Änderung 2017"

ENTWURF

Stand: 24. Juli 2024

M. 1:2.000

Plangrundlage: ALKIS 2022, [ETRS89/UTM32N_2021-10]

Planautor: WICK + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silsbergstraße 159A · 70176 Stuttgart
T 0711-25509500 · info@wick-partner.de