



- 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
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
EFH in m.ü.NN	

Gemeinde Allmendingen Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
Gewerbegebiet "Schwenksweiler, Änderung 2017"

**ENTWURF**

Stand: 06. Dezember 2024

M. 1:2.000  
Plangrundlage: ALKIS 2022, [ETRS89/UTM32N\_2021-10]

0 5 10 25 50 75

Planer/Ingenieur: Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH Silberburgstraße 159A 70178 Stuttgart T 0711 255 09 55 0 info@studiodstadtlandschaften.de