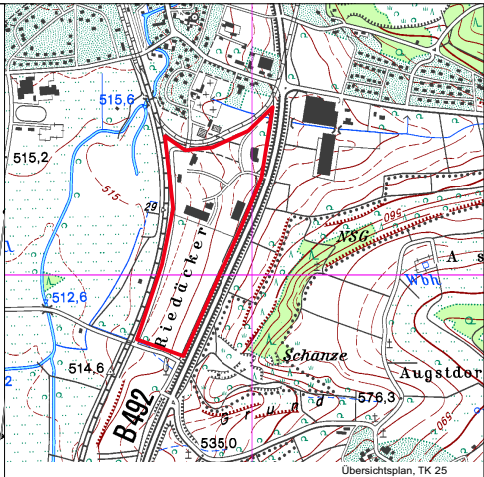
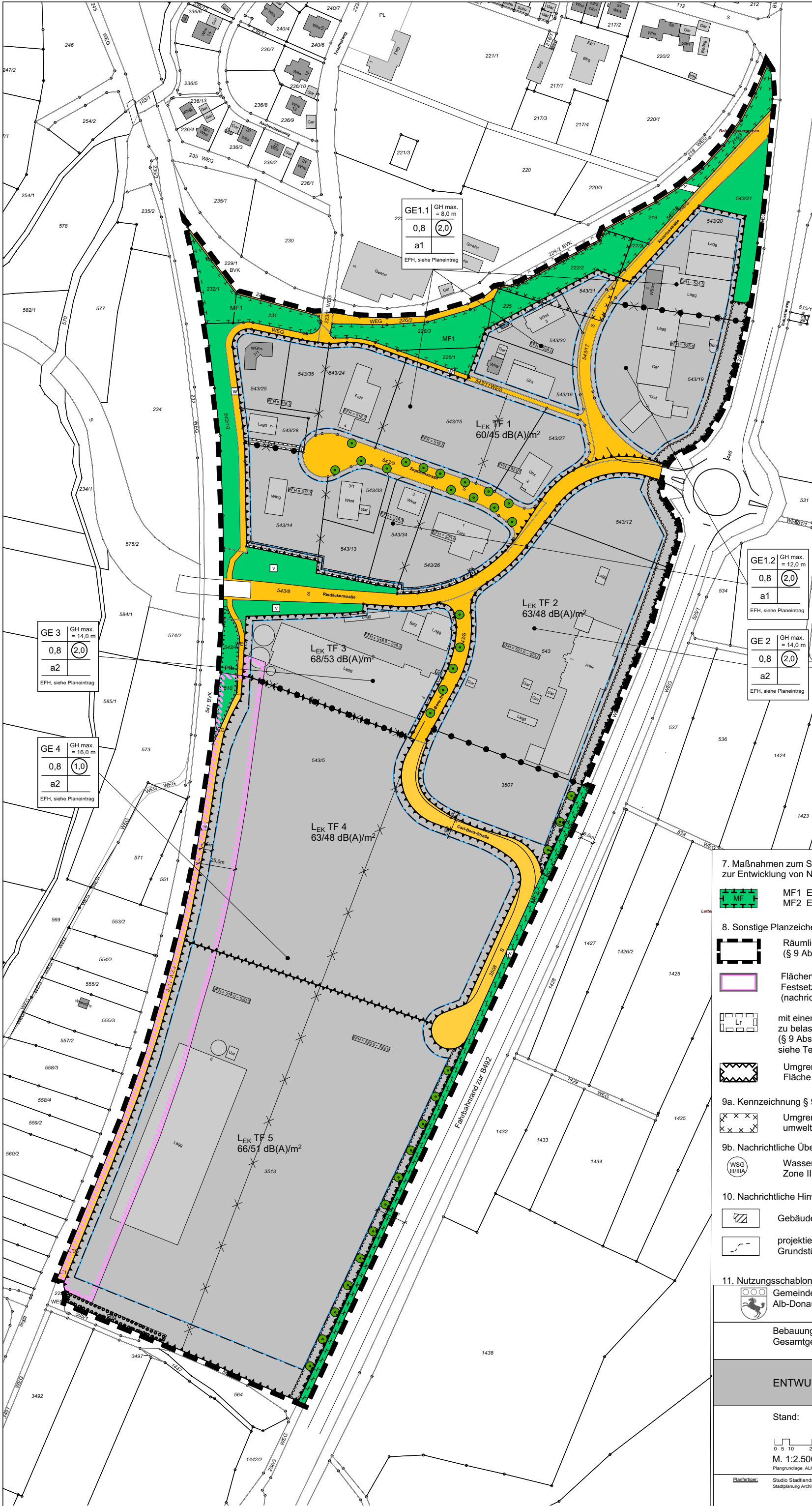




Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

LEK Fläche mit maximal zulässigem Emissionskontingent (immissionswirksamer Flächenschallpegel), siehe Textteil

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl GRZ

1,0 Geschossflächenzahl GFZ

GH max maximale Gebäudehöhe

EFH= Höhenlage der Gebäude

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

W Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

V Zweckbestimmung Verkehrsgrün

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen – Zweckbestimmung Begleitgrün Weg

6. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Einzelpflanzgebot, siehe Textteil

Flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

Flächige Pflanzbindung, siehe Textteil

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

MF1 Erhalt Begleitgrün und Retentionsflächen

MF2 Entsiegelung und Gebieteingrünung

8. Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen, für die ein Planfeststellungsverfahren zur Festsetzung einer Bahnanlage (Gütergleis) vorgesehen ist (nachrichtliche Darstellung)

mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), siehe Textteil

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Höhenlage EFH

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Anbauverbot zur B 492 von 20 m)

9a. Kennzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

9b. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet Umenlauh Zone III / III A im gesamten Geltungsbereich

10. Nachrichtliche Hinweise

Gebäudebestand

Grenzen, Flst.-Nr.

projektierte Grundstücksgrenzen

Fahrbahnrand aus Luftbild übernommen

11. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbegrenzung
Gemeinde Allmendingen	Baugebiet GH max.
Alb-Donau-Kreis	GRZ GFZ
Bauweise	EFH siehe Planeintrag

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Gesamtgewerbegebiet "Riedacker"

ENTWURF ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

Stand: 10. September 2024

M. 1:2.500

Plangrundlage: ALKIS 2022, [ETRS89/UTM32N, 2021-10]

Planer/Ingenieur: Studio Stadtlanschaften, Stadtplanung Architektur GmbH

Silberburgstraße 159A, 70178 Stuttgart, T. 0711. 255 09 55 0, info@studiodadlandschaften.de