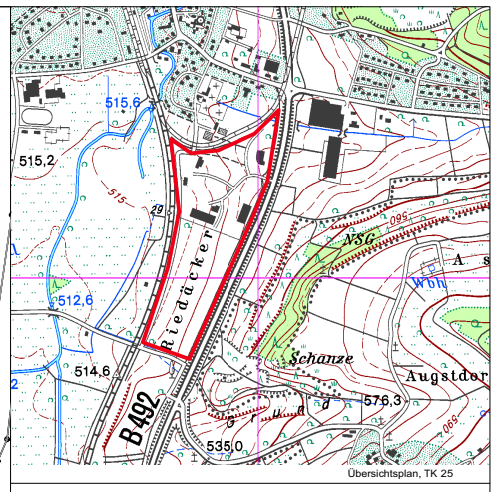

Legende

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

L_{EK} — Fläche mit maximal zulässigem Emissi kontingent (immissionswirksamer Fläch schallpegel), 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

PFG — Flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

PFB — Flächige Pflanzbindung, siehe Textteil

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

MF — MF1 Erhalt Begleitgrün und Retentionsflächen
MF2 Entsiegelung und Gebietseingrünung

8. Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Lr — 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

WSG III/IIIA — 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 Baugebiet	Höhenbegrenzung GH max.
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	
EFH siehe Planeintrag	

Gemeinde Allmendingen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
“Gesamtgewerbegebiet Riedäcker, 1. Änderung"

ENTWURF

Stand: 09. November 2026

0 5 10 25 50 75

M. 1:2.500

Plangrundlage: ALKIS 2022, [ETRS89UTM32N_2021-10]

Planfertiger:
Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
Silberburgstraße 159A
70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0
info@studiostadtlandschaften.de