GEMEINDE ALLENSBACH

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften "GEWERBEGEBIET REIHETAL"

1. Änderung

mit Neubeschluss der zeichnerischen Festsetzungen im Plan und der textlichen Festsetzungen und Bestimmungen M 1:1000

ARCHITEKTURBÜRO ANDREAS HARTUNG
HOCHSTRASSE 11 78476 ALLENSBACH

Gemeinde Allensbach

30.01.2003 / 18. November 2003

Nachrichtlicher Hinweis
zu den textlichen Festsetzungen I Ziff. 10.5 u. 11
Ausgleichs- und Ersatzflächen Schalmenried M 1:2000

ZEICHENERKLÄRUNG:

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG
FH max	s. Plan-eintrag

BAUGEBIET

GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE DACHFORM DACHNEIGUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
DN DACHNEIGUNG IN GRAD
genD GENEIGTE DÄCHER
GE GEWERBEGEBIET
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 20 Bau NVO
o OFFENE BAUWEISE §22 Bau NVO

HAUPTFIRSTRICHTUNG MIT ABWEICHUNG

BAUGRENZE § 23 Bau NVO

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG/RADWEG (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)

WIRTSCHAFTSWEG (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)

WASSERFLÄCHE / BACH

Firstmax genD 424,45
Firstmax FD 422,95
MAXIMALE FIRSTHÖHEN FÜR GENEIGTE- UND FLACHDÄCHER üNN

VORHANDENE GRUNSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG TEILWEISE MIT best. NN-HÖHEN

LTR FLÄCHEN DIE MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTET SIND
Breite in Meter 1,5m
LTR1 Wasser, Steuerkabel Wasser
LTR2 Abwasser, Verbandssammler
LTR3 Hochspannung, Niederspannung, Telekom

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

EINFAHRT

EINFAHRTSBEREICH

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

SICHTFELD

FLÄCHE FÜR VERSORGUNG
VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT

AUSGLEICHS-UND ERSATZFLÄCHE die gem. § 9 Abs.1a BauGB den Gebieten GE, GE1/a u. GE2/a zugeordnet ist (vgl. I. Ziff. 11 der textlichen Festsetzung).

Gehölzstreifen nach I. Ziff. 9.1.4

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

BÄUME ERHALTEN

BÄUME ZU PFLANZEN

PFLANZGEBOT FÜR HECKE

BEPFLANZUNG BAUCHLAUF

Nachrichtliche Hinweise

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
NÖRDLICHE BEGRENZUNG DES WASSERSCHUTZGEBIETES

Laterne
Absperrpfosten
Überflurhydrant
Erdgasleitung
Privates Überfahrtsrecht

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat am 19.02.2002 beschlossen und am 22.02.2002 öffentlich bekanntgemacht. Dieser Beschluß wurde am 26.11.2002 bestätigt und ergänzt, und am 29.11.2002 öffentlich bekanntgemacht

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 01.08.2003 Die Auslegung erfolgte vom 11.08.2003 bis 05.09.2003.
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 06.08.2003 benachrichtigt.

3. Öffentliche Auslegung gem § 3 Abs.2 BauGB
Der Gemeinderat hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in öffentlicher Sitzung am 18.11.2003 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Auslegungsbeschluss wurde am 12.12.2003 öffentlich bekanntgemacht.
Die Auslegung erfolgt vom 05.01.2004 bis 06.02.2004.
Die Träger öffentlicher Belage wurden benachrichtigt am 30.12.2003

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB
Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 20.04.2004 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten gem § 10 Abs.3 BauGB
Mit öffentlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Allensbach am 30.04.2004 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Allensbach, den 30.04.2004

.....
Kennerknecht, Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und Bestimmungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Ausgefertigt, den 30.04.2004

Kennerknecht, Bürgermeister