



# ZWECKVERBAND ZIMMERN o.R. - ROTTWEIL INTERKOMMUNALES INDUSTRIE-UND GEWERBEGEBIET BEBAUUNGSPLAN LAGEPLAN M = 1 : 1000

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

- GE 1, GE 2 Gewerbegebiet (§8 i.V.m. §1 (5), (9) BauNVO)
- GI(E) Eingeschränktes Industriegebiet (§9 i.V.m. 1 (5), (9) BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- BMZ Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- GH max Maximal zulässige Gebäudehöhe (§18 (1) BauNVO)

### Bauweise, Baugrenze (§9 (1) 1 BauGB)

- a 1 Abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauNVO)

### Öffentliche Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

- Strassenfläche / Schrammbord
- Geh-/ Rad-/ Wirtschaftswegeflächen
- P Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsgrün, PFG 1  
Auf den im Plan dargestellten Standorten werden großkronige Laubbäume gepflanzt. Die Unterpflanzung erfolgt durch Einsatz von standortgerechten artenreichen Saatgutmischungen und ist extensiv zu unterhalten.

### Grünflächen (§9 (1) 15, 20 und 20a BauGB)

- PFG 2 Allgemeines Pflanzgebot zur Gestaltung der Freiflächen - privat  
Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 2.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum lt. Pflanzenliste A zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Nicht bepflanzte Flächen sind einzusäen und als extensive Gras-/Krautstreifen (max. zweimal jährlich mähen, keine Düngung) zu unterhalten. Beim Ausfall von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen nicht verwendet werden.
- PFG 3 Randliche Eingrünung des Plangebietes - privat  
Die im Plan mit PFG 3 dargestellten Flächen sind mit großkronigen Laubbäumen lt. Pflanzenliste A und Hochhecken (Bäume und Sträucher lt. Pflanzenlisten A, B und C) abwechslungsreich zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht bepflanzte Flächen sind einzusäen und als extensive Gras-/Krautstreifen (max. zweimal jährlich mähen, keine Düngung) zu unterhalten. Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen nicht verwendet werden.

### Sonstige Planzeichen

- entfallender privater Grünbereich
- entfallende Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung Geltungsbereiche Bebauungsplan
- Abgrenzung Geltungsbereich 5. Änderung und 2. Erweiterung

## Füllschema der Nutzungschablone

Art der Nutzung	---
Grundflächenzahl	Bauweise
Baumassenzahl	Dachform
Maximale Gebäudehöhe	

## VERFAHRENSVERMERKE 5. Änderung und 2. Erweiterung

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 19.07.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am 26.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Bürger (§3 (1) BauGB)	03.08.2022 - 05.09.2022
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB)	03.08.2022 - 05.09.2022
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	04.10.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	08.10.2022
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	17.10.2022 - 25.11.2022
Beschluss über Anregungen (§3 (2) BauGB)	05.12.2022
Satzungsbeschluss	16.10.2023
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§12 BauGB)	am

Zimmern o.R.,  
Ruf, Verbandsvorsitzender

Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 16.10.2023 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Zimmern o.R.,  
Ruf, Verbandsvorsitzender



## Bebauungsplanentwurf "Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 5. Änderung und 2. Erweiterung"

Zeichnerischer Teil

M = 1 : 1000



**weisser kern** BERATENDE INGENIEURE

Ulrichstraße 8  
D-78667 Villingendorf  
Tel. 0741/93 45-0  
Fax 0741/93 45-18  
Email kontakt@weisser-kern.de

Planungsstand: 16.10.2023, Satzungsbeschluss  
gefertigt: Villingendorf, K. H.