



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)
G(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)
TH max Maximal zulässige Traufhöhe (§18 (1) BauNVO)
FH max Maximal zulässige Firsthöhe (§18 (1) BauNVO)
H 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-/ Wirtschaftswegefächern
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)
- Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsgrün

Grünflächen (§9 (1) 15 und 20 BauGB)

Private Grünflächen

Bindung für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (§9 (1) 25 BauGB)

- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern - öffentlich
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern - privat

- PFG 2 Pflanzgebot 2: Einzelbaumpflanzungen
- PFG 3 Pflanzgebot 3: Eingrünung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraßen und Grundstücksflächen
- PFG 4 Pflanzgebot 4: Randliche Eingrünung durch Gehölzgruppen und Entwicklung von extensiven Grünlandflächen entlang der A 81
- PFG 5 Pflanzgebot 5: Südliche Eingrünung durch Anlage einer Baunhecke

Flächen für die Ver- und Entsorgung (§9 (1) 12,13 und (6) BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung, Elektrizität

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) 10 und §9 (6) BauGB)
- Leitungsrecht Ver- und Entsorgungsleitungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen
- Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan
- Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung und 1. Erweiterung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	—
Grundflächenzahl	Bauweise
Baumassenzahl	Dachform Dachneigung

Maximale Traufhöhe
Maximale Firsthöhe

Rechtsgrundlagen

BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 22.11.2014
BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 11.06.2013
PlanZVO vom 18.12.1990 in der Fassung vom 22.07.2011
LBO Ba-WÜ. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 03.12.2013

VERFAHRENSVERMERKE 2. Änderung und 1. Erweiterung

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 10.12.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am 31.01.2014
Frühzeitige Beteiligung der Bürger (§3 (1) BauGB)	vom 10.02.2014 bis 10.03.2014
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB)	vom 10.02.2014 bis 10.03.2014
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 16.04.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 03.06.2015
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 11.06.2015 bis 11.07.2015
Beschluss über Anregungen (§3 (2) BauGB)	am 23.07.2015
Satzungsbeschluss	am 16.10.2023
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§12 BauGB)	am

Zimmern o.R.,

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Versammlung übereinstimmt.

Ausgefertigt: Zweckverband Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern o.R. - Rottweil,

Dr. Christian Ruf (Vorsitzender Zweckverband)



Bebauungsplan "Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Zeichnerischer Teil

M = 1:1000



weisser kernl BERATENDE INGENIEURE

Planungsstand: Satzung
gefertigt: Villingendorf, M. Weisser
Fassung vom 16.10.2023, ...

Uhlandstraße 6
D-78667 Villingendorf
Tel: 0761/93 45-0
Fax: 0761/93 45-18
Email: kontakt@weisser-kernl.de

VERFAHRENSVERMERKE

2. Änderung und 1. Erweiterung

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am	10.12.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am	31.01.2014
Frühzeitige Beteiligung der Bürger (§3 (1) BauGB)	vom 10.02.2014 bis	10.03.2014
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB)	vom 10.02.2014 bis	10.03.2014
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	am	16.04.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	am	03.06.2015
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 11.06.2015 bis	11.07.2015
Beschluss über Anregungen (§3 (2) BauGB)	am	23.07.2015
Satzungsbeschluss	am	16.10.2023
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§12 BauGB)	am	- 2 NOV. 2023

Zimmern o.R., 17. OKT. 2023



Dr. Ruf, Verbandsvorsitzende

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der
Verbandsversammlung übereinstimmt.

Ausgefertigt: Zweckverband Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet
Zimmern o.R. - Rottweil, 17. OKT. 2023

Christian Ruf
.....
Dr. Christian Ruf (Vorsitzender Zweckverband)