



ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO)	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Gebiet zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und BauGB)	● Pflanzgebiet 1: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, weitläufigen Laubbäumen gem. Planzeile 1
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22-23 BauNVO)	0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)	● Pflanzgebiet 2: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, weitläufigen Laubbäumen gem. Planzeile 2	● Pflanzgebiet 3: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Sträuchern gem. Planzeile 3
Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)	a Abweichende Bauweise im Sinne der off. Baugrenze ohne Längsbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO)	● Pflanzgebiet 4: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Laubbäumen gem. Planzeile 1. Pflanzung von Bäumen mit abgesetztem 100 cm Queraststumpf. Baumstamm min. 4 cm gegen Überläufer sichern, Stimmort freihalten	Pfg 4
Baugrenze (§ 21 LBO, bis 15°)	DN Nicht überbaubare Grundstücke (§ 22 Abs. 4 BauNVO)	● Pflanzgebiet 5: als Pflanzsicher und fachgerecht bis zu 12° Neigung und abwärts zu begrünen	Pfg 5
Verkehrsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Aufteilung unentgeltlich	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	Die Pflanzgebiete sind in der Legende wie Leucht gelblich gelb zu farben	Sonstige Planzeichen
Gemischt genutzte Verkehrsanlage	Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	--- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
Feldweg	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	--- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Baugrößen	--- gegliederte Böschungen
BZH= 260,50	Private Grünfläche, mit Pflanzgebiet / Öffentliche Grünfläche, mit Pflanzgebiet	--- gegliederte Böschungen	--- BZH1 bis 15° Neigung
BZH= 261,00	Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität	--- BZH1 bis 15° Neigung	--- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 12 BauNVO)
BZH= 261,50	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	--- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 12 BauNVO)	--- Flächen mit Nutzungsschablonen
BZH= 261,00	Private Grünfläche, mit Pflanzgebiet / Öffentliche Grünfläche, mit Pflanzgebiet	--- Flächen mit Nutzungsschablonen	--- Flächen mit Nutzungsschablonen

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Plüderhausen
Gemarkung: Plüderhausen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Gewerbegebiet Heusee II – Änderung III**

Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Maßstab 1: 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und Bebauungsplanänderung ausgearbeitet.
Projektnummer: 220190155

Käser
ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Plüderhausen
Schreibweg 46, 73655 Plüderhausen
Tel.: 07181 / 99 99 0 - 0, Fax: 20
pluederhausen@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Plüderhausen, den 21.11.2019/20.02.2020

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 21.11.2019
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am 21.11.2019
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am 12.12.2019
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 12.12.2019
Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. m. § 74 (7) LBO)	am 20.02.2020

Ausgefertigt: Plüderhausen, den

Andreas Schaffer, Bürgermeister
Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (in - Kraft - Treten) (§ 10 (3) BauGB) am 27.02.2020
Zur Beurkundung:
Andreas Schaffer, Bürgermeister