

# BEBAUUNGSPLAN "BIRKENBÜSCHLEIN / VIP III" IN WALLDÜRN

- PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000 (TEIL A) -



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
  - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 15 BauNVO)
  - BMZ 9,0 Baumessenzahl
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - TH 14,00 m Traufhöhe, als Höchstmaß
  - FH 16,00 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen
  - Elektrizität, hier Trafostation
  - Abwasser, hier Regenrückhaltebecken Nr. 3
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Anpflanzen: Sträucher
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Limes als UNESCO-Weltkulturerbe
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
  - Freizuhalten: Grünflächen
  - Freizuhalten: Grünflächen
  - Die Schriftflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Leitungsrecht** (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Leitungsrecht zugunsten des GVV Hardheim - Waldürn
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Anforderungen an die Gestaltung**
  - SD, SHD, FD, PD Dachform
  - DN 0°-30° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Nutzungsschablone**

| GI      | TH 14,00 m      | max. Traufhöhe |
|---------|-----------------|----------------|
| GRZ 0,8 | FH 16,00 m      | max. Firsthöhe |
|         | BMZ 9,0         | Baumessenzahl  |
| a       | SD, SHD, FD, PD | Dachform       |
|         | DN 0°-30°       | Dachneigung    |
- Legende / Darstellung ohne Festsetzungscharakter**
  - 11070 Bestehende Grundstücksnummer
  - Bestehendes Gebäude
  - Bestehende Höhenlinie
  - Gepunkte Straßenhöhe
  - Sichtfeld: V<sub>100</sub> = 50 km/h, Scherkeilweite l = 70 m

**PLANGRUNDLAGE**

- ALKIS-Daten (übergeben durch den Gemeindeverwaltungsverband am 23.11.2017)
- Vermessung Abu - GmbH vom
- BPM Vorentwurf vom Jan. 2013 (übergeben durch den Gemeindeverwaltungsverband am 27.05.2014)

## VERFAHRENSVERMERKE

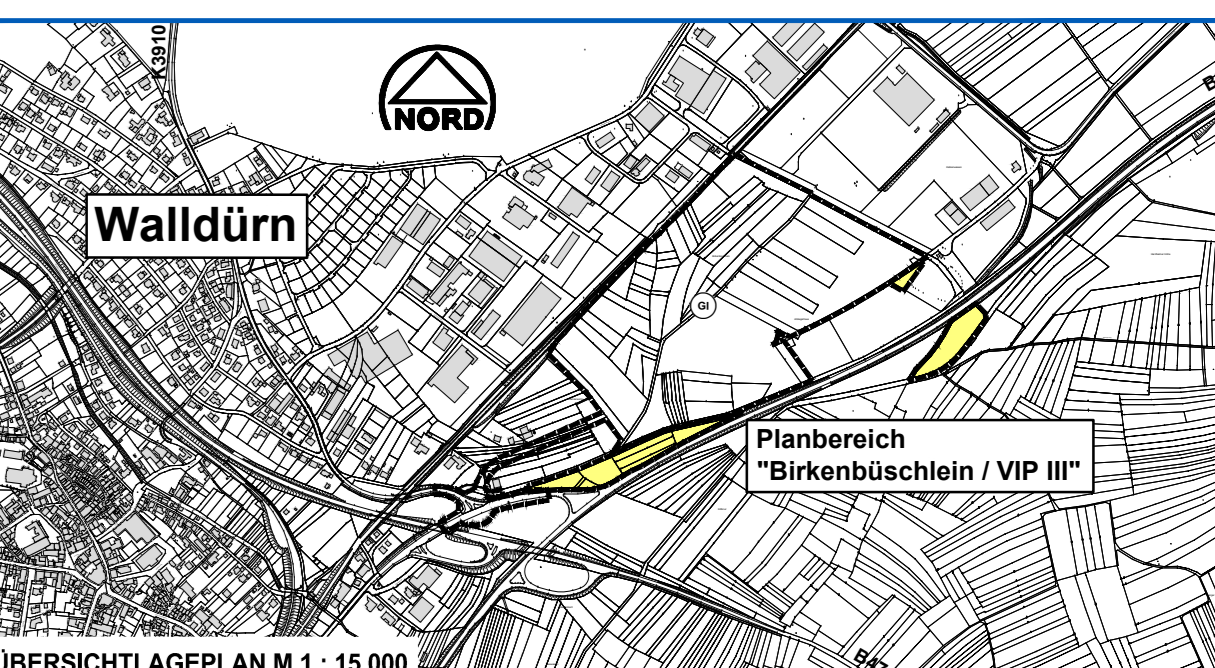
| Verfahrensschritte   | Datum                         |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch Beschluss der Verbandsversammlung | am 03.12.2009                 |
| 2. Billigung des Planentwurfs durch die Verbandsversammlung                                    | am 03.12.2009                 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  | am 03.12.2009                 |
| 4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  | am 06.05.2010                 |
| 5. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  | vom 29.03.2010 bis 07.05.2010 |
| 6. Abstimmung mit Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB                                       | vom 29.03.2010 bis 07.05.2010 |
| 7. Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Verbandsversammlung     | am 22.07.2010                 |
| 8. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB   | von ..... bis .....           |
| 9. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Verbandsversammlung                             | am                            |
| 10. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB  | am                            |
| 11. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB   | am                            |

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim - Waldürn auf der Gemarkung Waldürn stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim - Waldürn vom .....2010 überein. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planverfahren wurden eingehalten. Waldürn, den

..... (Siegel)

..... (Siegelschein)



Gemeindeverwaltungsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**

**Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“ in Waldürn**

Anlage 3.1:  
**Planzeichnung (Teil A)**  
Entwurf

| Baujahr    | Datum                 | Name | Planzahl   | Fertigung          |
|------------|-----------------------|------|------------|--------------------|
| Gezeichnet | Aug. 2017 - Feb. 2018 | Go   | 174.066    |                    |
| Datum      | 23.02.2018            | Li   | 174066/100 | Masstab: 1 : 1.000 |

**ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH

ibu | Fachbereichsleiter  
23188 Karlsruhe  
Elstergasse 35  
87719 Aler

Ulrich Trautwein 21  
Pfeiferstraße 2  
74109 Kallert  
Tel. 0714252514 Fax 0714252510  
Tel. 03936958629

email: info@ibu-gm.com  
www.ibu-gm.com  
email: info@ibu-gm.com