PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

GEe	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
GEe 1–8	GE–FLÄCHE MIT MAXIMAL ZULÄSSIGEM IFSP

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(1,2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL ZWINGEND
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
WH / FH	WANDHÖHE / FIRSTHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

a	ABWEICHENDE BAUWEISE
	BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN:

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FAHRVERKEHR
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, GEHWEG
	ZUFAHRT (UNVERBINDLICHER VORSCHLAG)
	BEREICH OHNE EIN– UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS– U. ABWASSERLEITUNGEN:

	OBERIRDISCH
	UNTERIRDISCH
E	ELEKTRISCHE LEITUNG

GRÜNFLÄCHEN:

	GRÜNFLÄCHEN – NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
V	GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN

WASSERFLÄCHEN:

	WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN:

	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

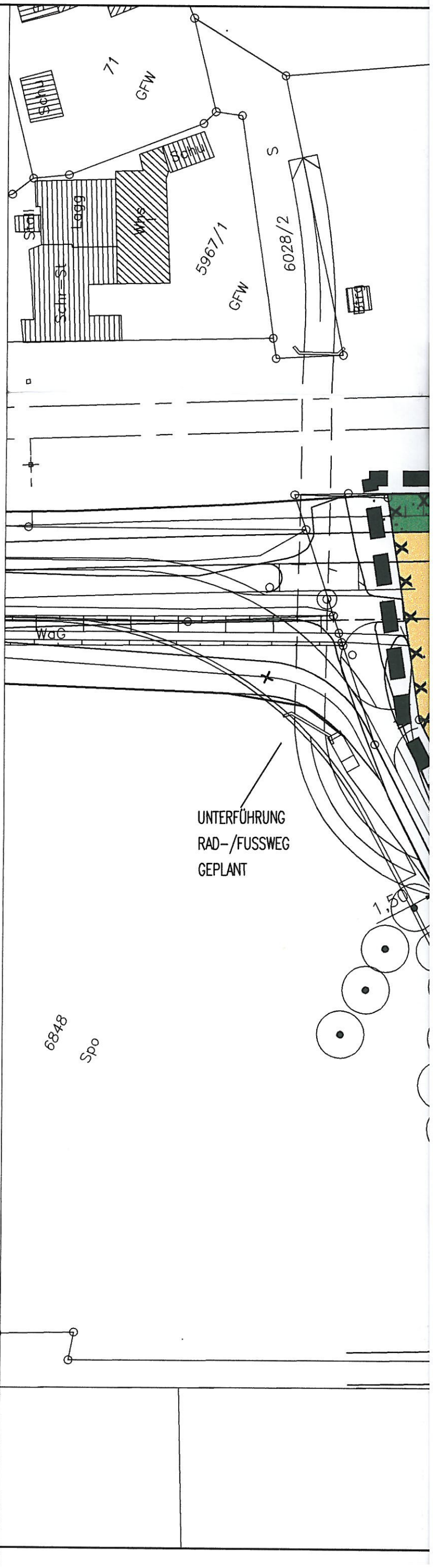
	PFLANZGEBOT, BÄUME UND STRÄUCHER
	PFLANZBINDUNG, BÄUME UND STRÄUCHER

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

	MIT GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	BEI SCHMALEN FLÄCHEN
LR	LEITUNGSRECHT
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
	AUFSCHÜTTUNG
	FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MAX. WANDHÖHE / MAX. FIRSTHÖHE	BAUWEISE



6189/6
GFW
Schu
Whs 9
6189/5
Schu
Whs 7
6189/
GFW
5a
Whs
GFW
11
Whs
6189/7
V
V
13,50
1,50
1,50
ÖFFENT.
GRÜNFL.
ALLMENDGRÜN
6028/1
5,00
3,00
GEe 1
GEe 2
6,00
Allmendgrün
2
6190/2
GFGI
4

Büro
Bfrg
6189/2
Pl
GLEISACHSEN DER DB-STRECKE
6189 Bgl
DB-OBERLEITUNGSMAST
BANKETT
UMGEHUNG ORTENBERG – L 99 NEU
7,50
5.00
V
RANDWASSERRUNGSGRABEN
GEWÄSSERRANDSTREIFEN
5.00
ÖFFENT. GRÜNFL.
GEe 3
GEe 4
GEe 5
GEe 6
GE(E)
III
0.7
zwingend
1.2
max. WH / max. FH gemäß textlicher Festsetzung unter Ziffer II.2
a
LR zugunsten Versorgungsunternehmen
GEHWEG
PLANSTRASSE A
6,00
2,00
Bebauungsplan "ALLMENDGRÜN II"

wird verkabelt

best. 20 kV FREILEITUNG E

E

best. 20 kV ERDKABEL

6.00

GEe 8

GEe 7

2.00

3.00

R14.00

R4.00

WIRTSCHAFTSWE

"IM MÜHLGUT"

GEMEINDE ORTENBERG

Anlage: 3
Fertigung: 2

2. Änderung des Bebauungsplans "Allmendgrün"

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zur Bebauungsplanänderung

M. 1:500

Fassung vom 2005-11-28

PLANFERTIGER

weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

VERBAND DEUTSCHER ARCHITEKTEN – MITGLIED VDA – Freie Stadtplanerin

K. Stern

Planer: K.ST. / N.Y.
Zeichner(in): K.ST. / M.S.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 15.08.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitung des Verfahrens

ortsübliche Bekanntmachung der Änderung erfolgte am 19.08.2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung erfolgte am 19.08.2005
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung
durch Auslegung in der Zeit vom 16.08.2005–16.09.2005

- 6. DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2005 und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

- 6. DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

BILLIGUNG DES ENTWURFS UND BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 26.09.2005

- 6. DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG des Planentwurfs einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.10.2005–14.11.2005 mit Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen

ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 30.09.2005
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2005

- 6. DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

BEHANDLUNG UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BESCHLUSS DER SATZUNG über die Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GemO durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 28.11.2005

- 6. DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils, die schriftlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Ortenberg übereinstimmt.

- 6 DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

IN-KRAFT-TRETEN der Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.12.2005

- 6. DEZ. 2005

Ortenberg, den ..... Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich