



1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2011 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 Planzeichenverordnung (PlanZ) vom 18.12.1990. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

2. Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) u. §§ 1-23 BaNVO

GE₁ - GE₂ Gewerbegebiet Bereiche 1 - 2 (§ 8 BauNVO)

1.1. Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 (6) 1 BauNVO)

1.2. Die Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

GRZ_{max} 0,7 Grundflächenzahl - als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO u. § 16 (2) 1 BauNVO)
 Die höchst zulässige überbaubare Grundfläche.

596.00 NN Die höchst zulässige Gebäudehöhe in m über NN (§ 16 (2) 1 BauNVO)
 Der obere Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante First- bzw. Dachhaut.

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauNVO)
 nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)
 Bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzung als Bestandteil der Verkehrsflächen

Sonstige Flächen (§ 9 (1) 15, 16 BauGB)

Ö öffentliche Grünfläche
 hier Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)

W Wasserflächen (Graben Westseite)

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25a BauGB)

Anpflanzungen von Einzelbäumen
Anpflanzungen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

--- --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

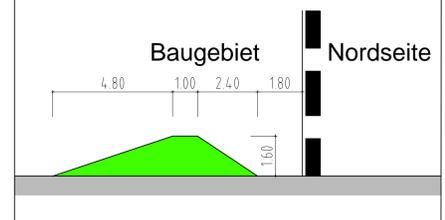
Weitere Zeichenerklärung (§ 2 (2) PlanZV)

□ Gebäude bestehend
○ Grenze bestehend
○-○ Grenze wird aufgehoben

Füllschema der Nutzungsschablone

1.	2.	1.
3.	4.	2.
5.	6.	3.
		4.
		5.
		6.

- VERFAHRENSVERMERKE „OBERRIED“ IN KRAUCHENWIES
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
 - Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom _____ öffentlich bekannt gemacht.
 - Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom _____
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am _____ über das Amtsblatt vom _____ angeboten.
 - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am _____ durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom _____
 - Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom _____ als Satzung beschlossen worden.
 - Ausfertigung
 Die Satzung für den Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
 Krauchenwies, den _____ Bürgermeister _____
 - Das Landratsamt Sigmaringen hat diesen Bebauungsplan mit Erlass vom _____ genehmigt.
 Sigmaringen, den _____ Baurechtsbehörde _____
 - Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist durch das Amtsblatt vom _____ öffentlich bekannt gegeben worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsplan während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.



Fläche GE₁₊₂= ca. 27.691,00m²
 Fläche GE₂= ca. 17.966,00m²
 Grünfläche = ca. 1.740,00m²
 Strassenfläche =ca. 2.992,00m²

Gemeinde
72505 Krauchenwies
Landkreis Sigmaringen

Bebauungsplan mit Grünordnung
Gewerbegebiet "Oberried"

Zeichentechn. Fertigung:
Norbert Walther Dipl. Ing. (FH) Ten-Brink-Str. 14
 78269 Volkertshausen
 Planungswerkstatt Bau Tel.: 07774 920016 - Fax: 920017
 kontakt@hegauplan.de

Umweltbericht, Eingriffsausgleichsbewertung:
Frank Nowotne Waldweg 28
 Landschafts- und 88690 Uhdingen
 Umweltplanung Tel.: 07556 931911 - Fax: 931912
 novotne@seeconcept.de

Bebauungsplan Lageplan
M.: = 1 : 500

Krauchenwies, 10.09.2013, geänd. 15.10.2018 Entwurf

anerkannt:
 Krauchenwies, Jochen Spieß (Bürgermeister)

