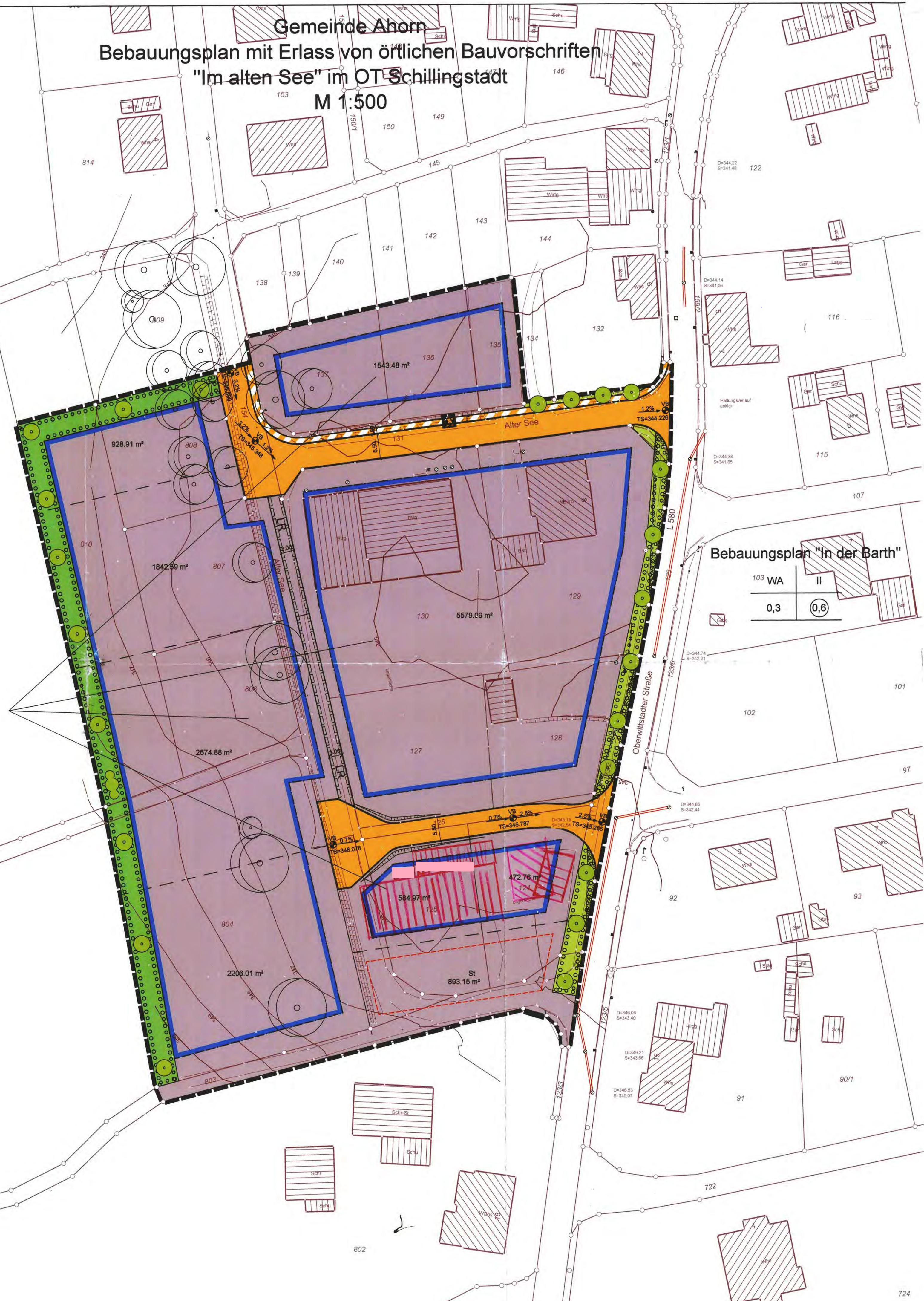
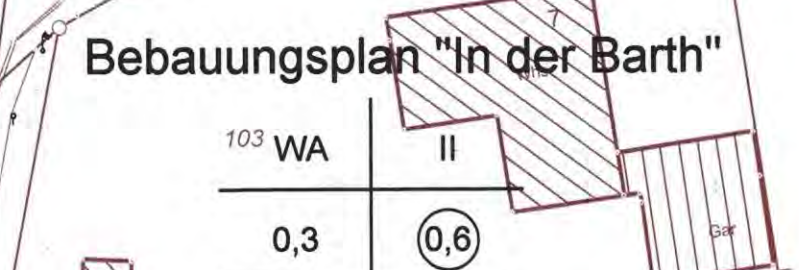


Gemeinde Ahorn
 Bebauungsplan mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
 "Im alten See" im OT Schillingstadt
 M 1:500



Im alten See

GE/e	II
0,7	max TH=10,00m max FH=14,00m
o	SD,WD,PD
DN 15°-35°	



GEMEINDE AHORN
 Bebauungsplan mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
 "Im alten See" im OT Schillingstadt
 PLANZEICHENERKLÄRUNG
 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEa Gewerbegebiet, eingetrennt § 9 BauVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
- II Zahl der Vollgeschosse (Pronormat) § 16 BauVO
 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauVO
 TH Traufhöhe § 16 BauVO
 FH Firsthöhe
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- o Offene Bauweise § 22 BauVO
 Baugrenze § 23 BauVO
 Verkehrsfläche § 23 BauVO
 TS-201-000 Tangentialschnittpunkt
- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**
- Stoffweidenflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
 Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußgängerbereich
- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
 private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
- STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
- St Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO
 Bäume
 Sträucher
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS**
- Flächen für Abrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO
 Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
- Leitungsrecht (Hessenerleitung) zu Gunsten der Gemeinde § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**
- Grenze des Plangebietes § 9 Abs. 7 BauVO

- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- BAUGRETTZGEBIET (BAUG) In der Fassung vom 27. August 1997 (BOB I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BOB. IS. 3762)
 - BAUUNZUNGSVERORDNUNG (BAUUN) Vom 20. Januar 1990 (BOB. IS. 102) in der Fassung der Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BOB. I S. 466)
 - LANDESBAUORDNUNG BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO) In der Fassung vom 01. August 1995 (BOB. IS. 817), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.2000 (BOB. IS. 785)
 - PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ) vom 18. Dezember 1990 (BOB. 1991 S. 56)
 - BUNDESBREMSENVERORDNUNG (BRMSCH) vom 15.03.1974 in der Fassung vom 14.02.1990 (BOB. S. 80) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.2000 (BOB. IS. 2048)
 - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNAT-SCHG) vom 21. September 1990 (BOB. I S. 294)
 - GRIBETZ ÜBER DIE LÄRMEL-VORWALDUNGSPRÜFUNG (GVPO) vom 12. Februar 1990 (BOB. IS. 205) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BOB. IS. 190)
 - GEMEINDEORDNUNG (GemeO) In der Fassung vom 27.07.2000 (BOB. S. 562, Nr. 6. 68)
- TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Das Gewerbegebiet wird nach der zulässigen Nutzung bzw. der Betriebs und Anlagen gegenüber dem Gewerbegebiet "Oldtimer II" im OT Schillingstadt in ein (eingetrenntes Gewerbegebiet) gegliedert. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauVO
- 1.1.1 Das GEa Gebiet wird hinsichtlich seines zulässigen Strassengrades (Lärm- und Luftemissionen) eingetrennt. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauVO
- Im GEa sind allgemein zulässig:
- Gewerbe- und Handwerksbetriebe bzw. Betriebsstätten, die nicht wesentlich lärmend sind.
 - Gewerbliche, Büro- und Verwaltungsbüros
 - Führeranlagen, bei denen durch planerische, organisatorische und bauliche Maßnahmen wie z.B. Grundrissgestaltung, Nutzungsanordnungen, Lärmschutzwälle, Vermeidung Schalldruckmindernde Vorrichtungen und Maßnahmen bei Öffnungen, Schalldruckmindernde Außenwände und Decken, Unterbringung besonders empfindlicher Nutzungen und bestimmter Anlagen in geschlossenen Räumen und über gebührenden Nachweis nachzuweisen ist, dass schalltechnische oder sonstige Immissionen gegenüber der in Wohn-, Oldtimer und Städen benachbarten Wohnbebauung nicht auftreten werden.
- Im GEa sind ausnahmsweise zulässig:
- Werkstätten für Autoteile- und Beschäftigtenarbeiten sowie für Betriebs-Inhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet gegenüber und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach Nr. 3 Vergleichen mit dem Gewerbegebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 1 Abs. 4 BauVO
- 1.1.2 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach Nr. 3 Vergleichen mit dem Gewerbegebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 1 Abs. 4 BauVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
- 2.1 Die Traufhöhe TH wird auf max. 10,00m begrenzt.
 Die Firsthöhe FH wird auf max. 14,00m begrenzt.
 Die Trauf- und die Firsthöhe ergeben sich aus den Planfestlegungen.
 Als Traufhöhe gilt das Maß von dem festgelegten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 Ausnahmeweise werden für Hochregallagergebäude und Übergangsbauwerke geringere Traufhöhen ab 10' zugelassen.
- 2.2 Als Bezugspunkt für die TH und FH gilt die jeweilige vorhandene Geländeoberfläche in Höhe der geplanten Bauweise.
- 2.3 Als Bezugspunkt für die TH und FH gilt die jeweilige vorhandene Geländeoberfläche in Höhe der geplanten Bauweise.
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauVO
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. § 23 BauVO
- 3.2 Garagen werden allgemein nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zugelassen.
- 3.3 Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür besonders ausgewiesenen Flächen zugelassen. Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss aus Sichtverhältnissen mind. 5,00m betragen bei parallel zur Verkehrsfläche aufgetragene Garagen sind diese mind. 2,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken.
- 3.4 Überbaute Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn der Abstand zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Dachkante mind. 1,00m bzw. dem Erdniveau mind. 2,00m beträgt.
- 3.5 Nicht überbaute Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb der Plan- und Grundflächen zulässig. Sofern keine zureichende Freizeitanlage festgelegt ist, sind die baulichen Anlagen parallel oder senkrecht zu den festgelegten Baugrenzen zulässig.
- 3.8
- 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
- 4.1 Die notwendigen Stellplätze oder Garagen sind auf dem betroffenen oder einer angrenzenden Grundstück anzulegen.
- 5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
- 5.1 Die festgelegten Stoffweidenflächen sind von jeglicher Stoffweidenantrichtung in einer Höhe von 0,70 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrspuroberfläche freizuhalten.
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO
- 6.1 Soweit Straßenverkehrsflächen festgelegt sind, sind auch deren Lage und Höhe festzulegen.
 Neuzugewandene Straßenverkehrsflächen, sind in der Lage und Höhe nach dem Plan festzulegen.
- 7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO
- 7.1 In den ausgewiesenen Flächenflächen ist pro angelegter TH auf Grundfläche ein Laubbäum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Grundflächen ist pro angelegter 500m² Grundstücksfläche ein Laubbäum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
 In der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Befahrung mit antriebsfähigen Lasten und Sträuchern in verschiedenen Arten nach festgelegter Pflanzliste zulässig ein Jahr nach der Befahrung schriftlich zu bestätigen (vgl. Verfahrensmerkmale).

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauVO) und öffentliche Bekanntmachung am 30.07.01
 am 30.08.01

Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauVO) Unterrichtung und Anhörung am 30.07.01

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauVO) vom 21.12.01
 bis 31.01.02

Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauVO) beschlossen am 13.03.02
 bis 17.06.02

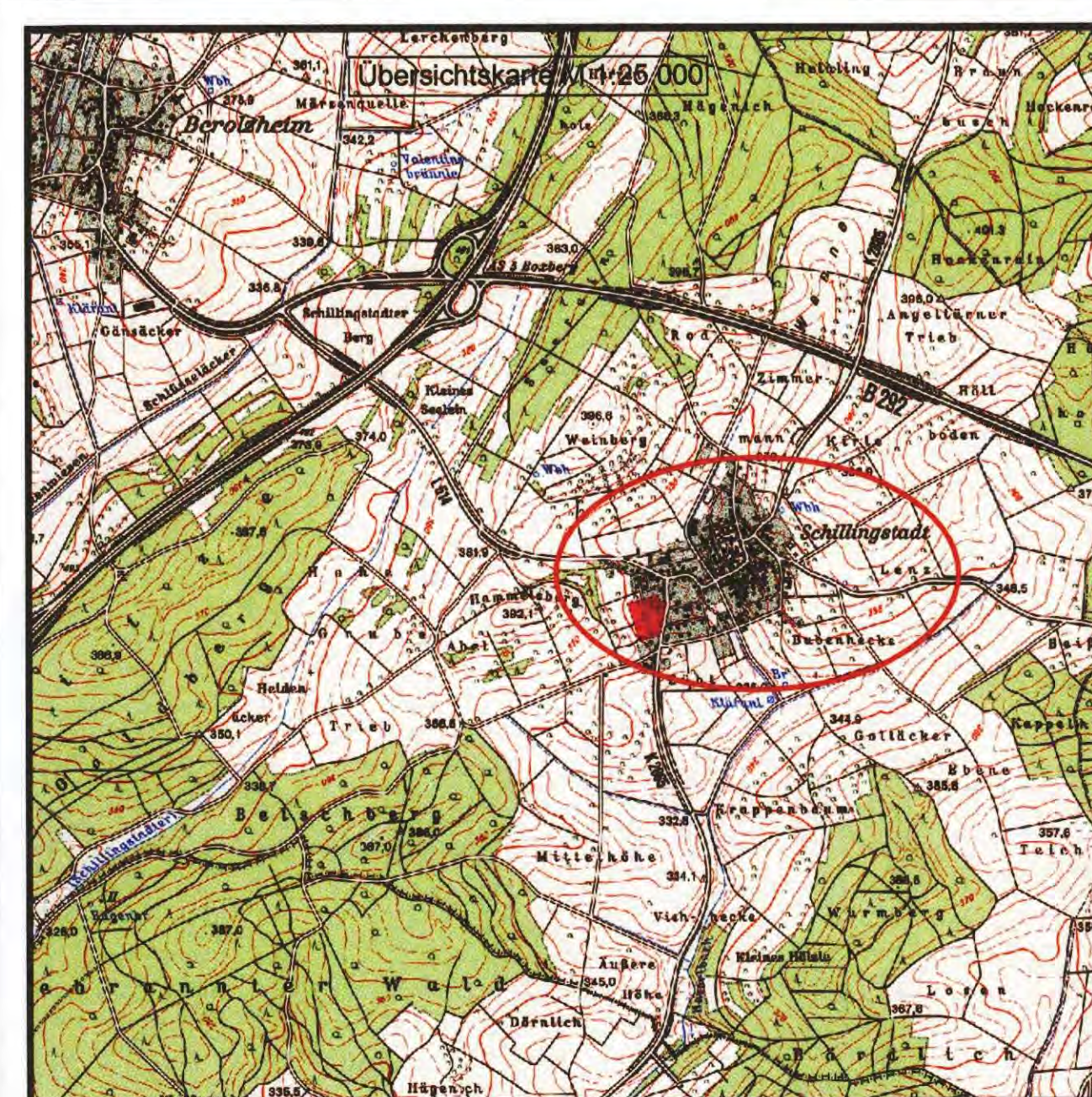
Öffentliche Auslegung (§ 5 Abs. 2 BauVO) vom 17.06.02

Setzungsbeschluss (§ 10 BauVO) u. § 74 LBO) des Gemeinderats am 22.07.02
 am 20.11.02

fertig
 Der Bebauungsplan "Im alten See", bestehend aus dem Lageplan mit Datum vom 22. Juli 2002 (Maststab 1:500) und zugehörigen Planfestlegungen, Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen vom 22. Juli 2002, sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 22. Juli 2002, ist gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 22. Juli 2002, erlassen worden. Der Bebauungsplan ist gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 22. Juli 2002, erlassen worden. Der Bebauungsplan ist gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 22. Juli 2002, erlassen worden. Der Bebauungsplan ist gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 22. Juli 2002, erlassen worden.

11. November 2003
 Bürgermeister

Planungsnummer:	L 01/08			
Erstellt Plan vom:				
Index	Datum	Zeichen	Erstellt Plan	Art der Änderung
A				
B				
C				
D				
E				



WALTER+PARTNER GbR
 BERATUNGS INGENIEURE VBI
 Marktstraße 19
 74740 Adelshelm
 Tel: (06291) 6206-0
 Fax: (06291) 6206-50
 Email: WALTER.PARTNER@wvp-ad.de

97941 Teuberbischofsheim, Kaulgartenweg 6
 74740 Adelshelm, Marktstraße 19
 74080 Heilbronn, August-Mogler-Straße 1-3
 06882 Teuchem, Kleingärtnerstraße 10
 97080 Würzburg, Bismarckstraße 13
 74722 Buchen, Kilgenstraße 3

Projekt Nr.: 01-02-0963
 Datum: 20080801
 Planungsnummer: L 01/08

Format(bh): 1320 mm / 954 mm
 Planungsdatum: Dez 2000
 B-Grunddaten: Dez 2000
 Vermessungsdaten: Mai 2002
 bearbeitet: Jul 2002
 kontrolliert: Jul 2002
 ausgefertigt: Jul 2002
 geprüft: Jul 2002

Plan vom: 23. Juli 2002
 Datum: 23. Juli 2002
 Zeichen: 1:500

Gemeinde Ahorn
 Bebauungsplan mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften "Im alten See" im OT Schillingstadt
 - Endgültige Planfassung -

Bebauungsplan

Aufgestellt: 22.07.2002
 Für den Vorhabenleiter: 23. Juli 2002
 Haas, Bürgermeister