



# BEBAUUNGSPLAN

## und Örtliche Bauvorschriften

### "Erlen, 1. Änderung"

Ausfertigung

#### Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach § 13 BauGB)

- |  |  |
|--|--|
| ▪ Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)<br>ortsübliche Bekanntmachung                                   | am 28.07.2020<br>am 07.08..2020                |
| ▪ Offenlagebeschluss   | am 28.07.2020                                  |
| ▪ Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)<br>ortsübliche Bekanntmachung<br>öffentliche Auslegung | am 07.08.2020<br>vom 17.08.2020 bis 17.09.2020 |
| ▪ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger<br>öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)                 | am 03.08.2020                                  |
| ▪ Satzungsbeschluss  | am 20.10.2020                                  |
| ▪ Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)<br>ortsübliche Bekanntmachung  | am 20.11.2020                                  |

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

ausgefertigt:  
Heubach, den 16.11.2020

gefertigt: 14.07. / 02.10.2020

.....  
Frederick Brütting, Bürgermeister

# Zeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

**GEE** eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

**65/50** dB(A) Lärmemissionskontingent L<sub>EK</sub> (Gewerbelärm) tags (6.00 - 22.00 Uhr) / nachts (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A) / m<sup>2</sup> gemäß DIN 45691

— x — x — Abgrenzung Lärmemissionskontingente

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z.B. **0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) als Höchstgrenze

**II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

z. Bsp. **GH max** Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) max. Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze in Meter über Normalnull (m ü. NN) 448,0 m ü. NN

## Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

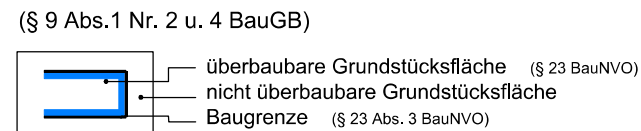
FD/PD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Flachdach (FD) / Pultdach (PD)

0° - 5° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

## Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**a** abweichende Bauweise

## Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



## Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nisthilfe für Höhlenbrüter

## Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung Lärmpegelbereiche 2 - 5 gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) - tags, Höhe 5 m

## Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (PFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

heimischer Laub- / Obstbaum

## Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

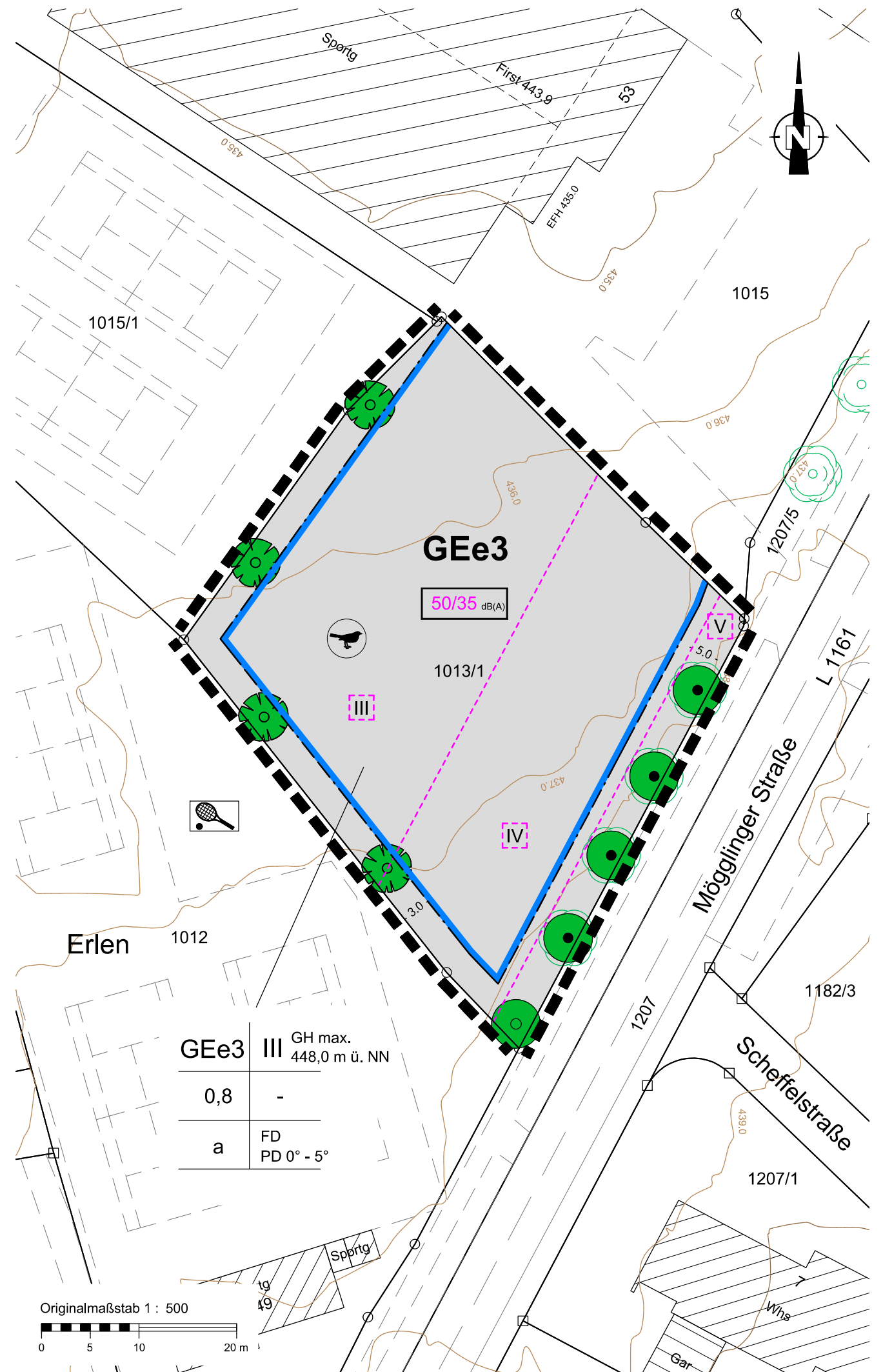
zu erhaltender Baum (PFB 1)

## Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe / Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung



GEE3	III	GH max. 448,0 m ü. NN
0,8	-	
a	FD PD 0° - 5°	