

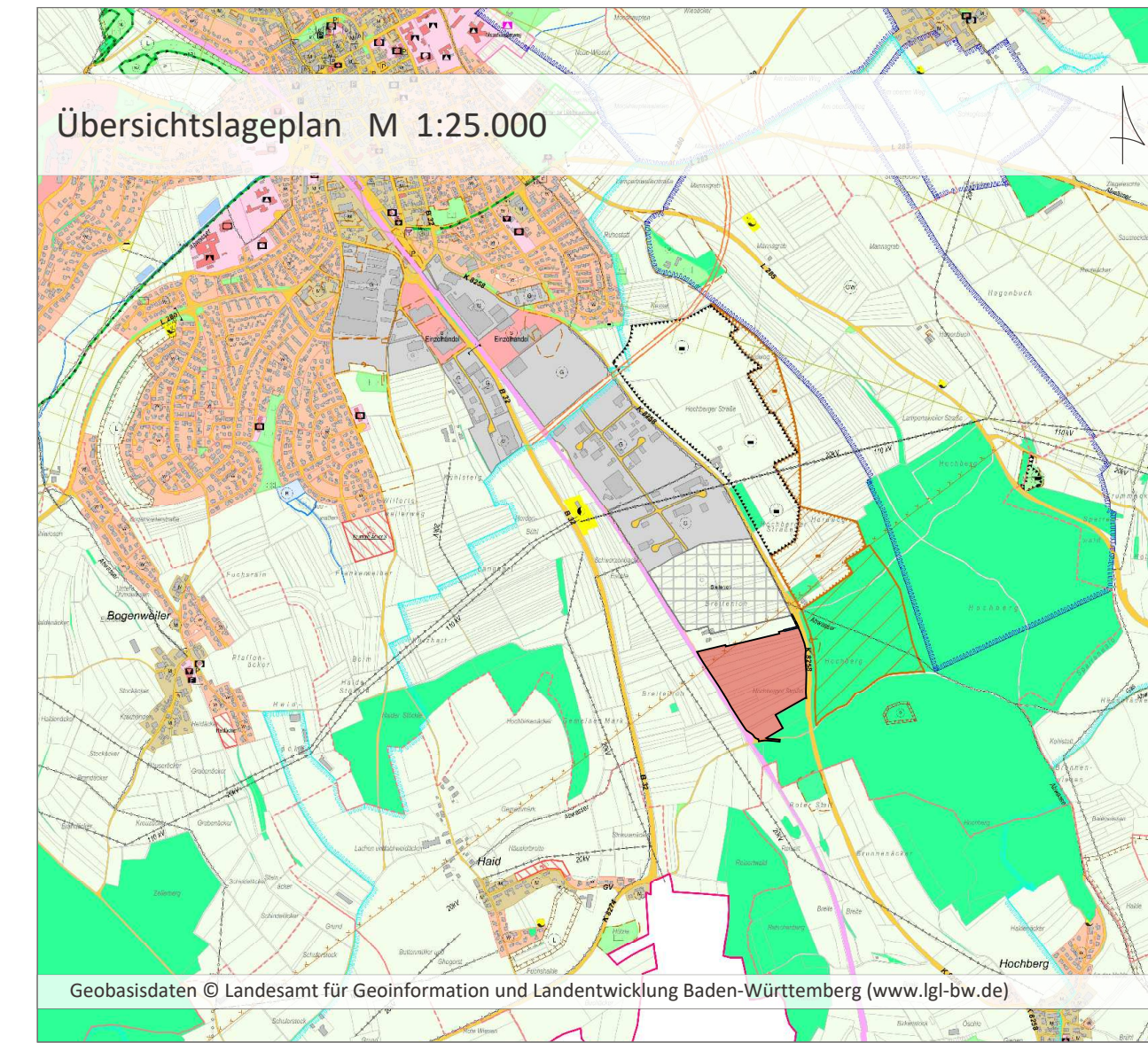


Legende

- Abgrenzung Geltungsbereich**
 - Abgrenzung Geltungsbereich
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
 - GE 1a Gewerbegebiet (GE) mit Nummer, hier 1a, gem. § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,8
 - FD / PD nur Flachdächer / Pultdächer zulässig
 - DH = 626,50 m ü.NHN Max. zulässige Dachhöhe, hier: 626,50 m ü.NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Für die Gebäude besteht keine Längenschränkung.
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung für das Parken von Fahrzeugen
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses**
 - RHB Versickerungsflächen/ Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - zu pflanzender Baum, Lage variabel
 - zu pflanzender Obstbaum, Lage variabel
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Hecken)
 - ... mit Zweckbestimmung Randeingrünung
 - ... mit Zweckbestimmung Waldrandaufbau
- Sonstige Festsetzungen**
 - 5,00 m Bemaßung
 - GE 1a Kontingentfläche mit Bezeichnung, siehe Planzeichnung, hier GE 1a
 - Höchstzulässiges Emissionskontingent tags von 6:00 - 22:00 Uhr und nachts von 22:00 - 6:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Planzeichnung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Von Bauung freizuhaltende Fläche
 - Leitungsrecht zugunsten Stadtwerke Bad Saulgau (Wasserleitung, Gasleitung, etc.)
- Hinweise und nährliche Übernahmen**
 - Abgrenzung Geltungsbereich best. Bauungsplan
 - Änderungsbereich Bauungsplan "An der Hoherberger Straße 5/1"
 - Bereich Erdwärme
 - Grundstücksgrenze, Planung unverbindlich
 - Gebäude, Planung
 - Versorgungsstation geplant (Elektro)
 - mögliche Straßengestaltung
 - PKW-Stellplätze
 - LKW-Stellplätze
 - Sichtdreieck
 - Böschung Planung
 - Böschung Bestand
 - Bestehender Rad-/Gehweg
 - Bestehende Straße
 - Flurstücksgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Flurstücknummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
 - Bestandsgebäude
 - Bahngleis
 - Bahnstrecke Bad Saulgau - Altshausen
 - Laubmischwald
 - Biotop 179234370339
 - Höhenschichtlinien
 - Baum- und Gehölzbestand
 - Anbauverbotszone
 - Waldbestand 30m
 - Regenwasserkanal geplant (nachrichtlich)
 - Wasserleitung geplant (nachrichtlich)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau hat in der Sitzung vom 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "An der Hoherberger Straße 5" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 15.01.2024 bis 12.02.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 15.01.2024 bis 12.02.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.06.2024 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Bad Saulgau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan "An der Hoherberger Straße 5" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Stadt Bad Saulgau, den
(Bürgermeister Raphael Osmakowski-Miller)
- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "An der Hoherberger Straße 5", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 71), und der Zeichnung in der Fassung vom dem Gemeinderatsbeschluss vom zu Grunde lag und diesem entspricht.
Stadt Bad Saulgau, den
(Bürgermeister Raphael Osmakowski-Miller)
- Der Bebauungsplan "An der Hoherberger Straße 5" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Bad Saulgau zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.
Stadt Bad Saulgau, den
(Bürgermeister Raphael Osmakowski-Miller)



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "An der Hoherberger Straße 5"

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil Entwurf

Auftraggeber / Bauherr:
**Stadtverwaltung Bad Saulgau
Oberamteistraße 11
88348 Bad Saulgau**

Datum:
06.06.2024

Maßstab:
1:1000

Projekt Nr.: 6645
Bearbeiter/m: RG
Datum: 27.05.2024

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 | D-88700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0 | Fax: +49 (0)8331 4904-20

Döllgaststraße 12 | D-88329 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0 | Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2024 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N | Datum: 27.05.2024 | Blattgröße: 0,95m x 0,61m = 0,58 m²
Dateipfad: L:\6645_enger Straße 5\01-Bebauungsplan\04-CAD\02-Entwurf\240527_6645_E_Bebauungsplan.dwg