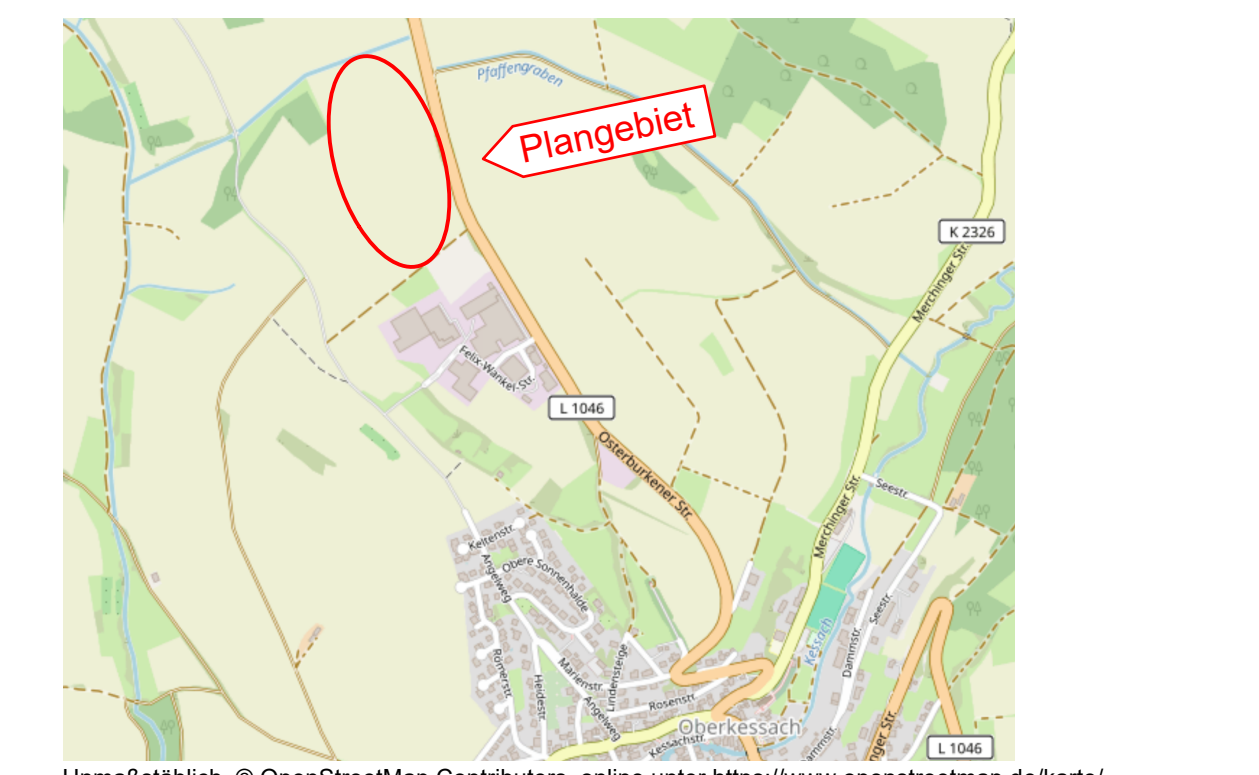


ZEICHNERKLÄRUNG

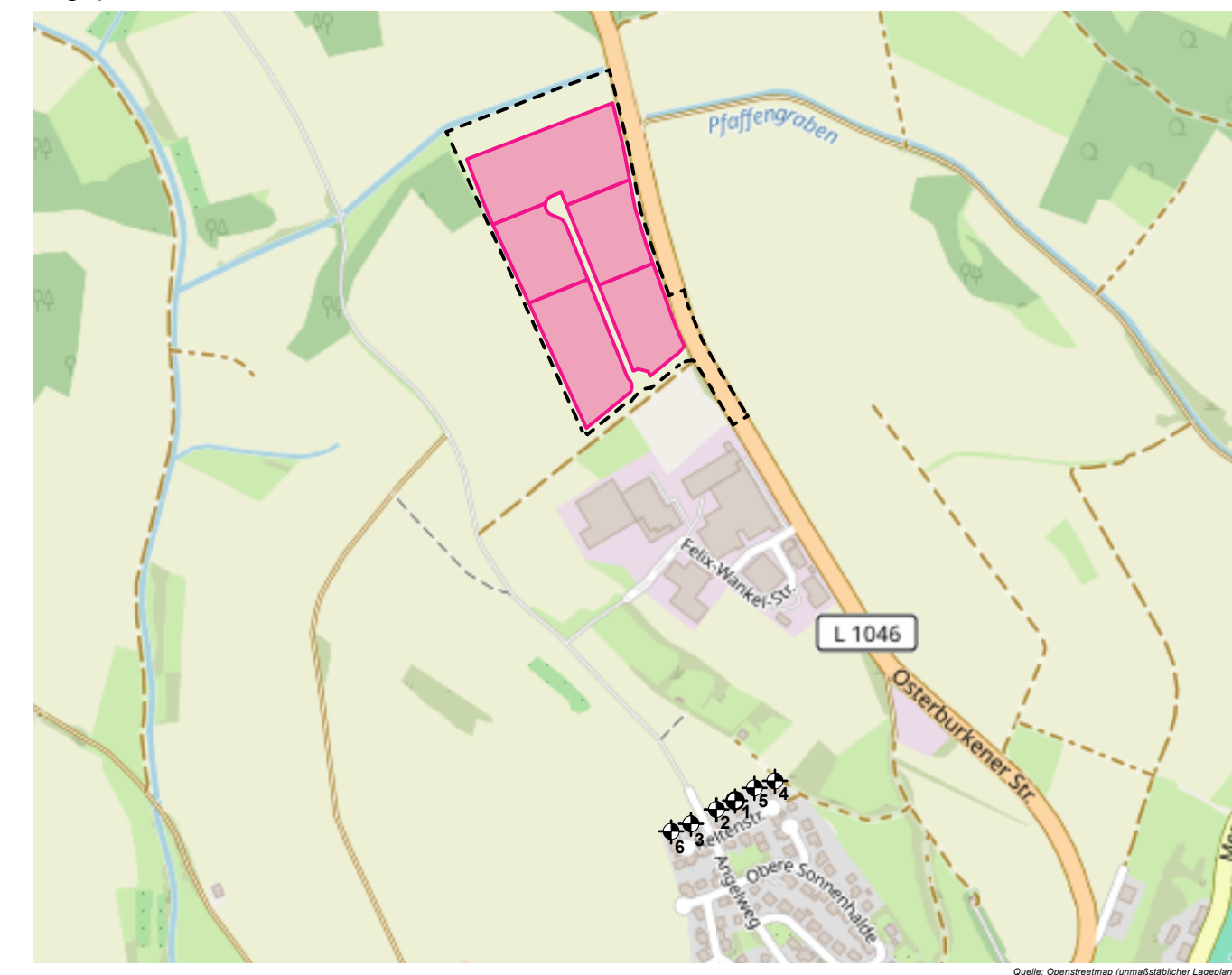
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.1 **GI_e** eingeschränktes Industriegebiet
- 1.2 **TF 1-5** Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingenzierung
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)
 - 2.1 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 **GH_{max} = 15,0m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 **B=XXXX m (U, NN)** Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen) *wird noch festgelegt*
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - 3.1 **a** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
 - 3.2 Baugrenze
4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - 4.1 Anbaubeschränkung gemäß § 22 StRG BW 20,0 m
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn mit Gehweg
 - öffentliche Parkflächen
 - Verkehrszeichen (Symbolortrag bei großen Flächen)
 - Wirtschaftsweg
 - 5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - 6.1 geplanter Löschwasserbehälter
 - 6.2 geplante Druckerhöhungsanlage
7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 7.1 20 kV-Leitung der EnBW
 - 7.2 geplanter Regenwasserkanal
8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - 8.1 Regenrückhaltebecken bzw. Flutmulde
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - 9.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
10. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)
 - 10.1 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - 10.2 Wasserschutzgebiet Zone III
 - 10.3 geplanter Entwässerungsgraben
11. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 11.2 Ausgleichsmaßnahmen - wird noch festgelegt (s. auch textliche Festsetzungen)
12. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - 12.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 1)
 - 12.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 2)
 - 12.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 3)
 - 12.4 Anpflanzung Einzelbaum
13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)
 - 13.1 gesetzlich geschütztes Biotop (Offenlandbiotop) gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
 - 14.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 14.2 Grenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Bahnholz I - Industrie- und Gewerbegebiet"
 - 14.3 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industrie- und Gewerbegebiet Bahnholz"
15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN
 - 15.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
 - 15.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 15.3 Flurstücksgrenzen - Bestand
 - 15.4 bestehende Gebäude
 - 15.5 bestehende Böschungen
 - 15.6 geplante Böschungen
 - 15.7 bestehendes Gewässer II. Ordnung
 - 15.8 Waldabstandslinie (Reduzierung auf 25 m in Abstimmung mit der Forstbehörde)
 - 15.9 bestehender Fahrbahnrand (Vermessung)
 - 15.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH)	Dachneigung

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Lageplan Immissionsorte



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glasser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leblum
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gezeichnet	Anlage	2a
gezeichnet	13.03.2026	CUH			2227

Gemeinde: **Schöntal**
 Ortsteil: **Oberkessach**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN Bahnholz II**
 Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 1000**

Die Gemeinde:
 Schöntal, den
 Der Bürgermeister