



GEMEINDE DÖRZBACH, STADT KRAUTHEIM

Bebauungsplan Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal II"

mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften sowie Änderung

Bebauungsplan Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal" in Teilbereichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gl'(e)

eingeschränktes Industriegebiet

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

H

max. Gebäudehöhe (H = 16,00 m)

§ 18 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

a

abweichende Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze

§ 23 BauNVO

EFH = 235,80

Höhe Erdgeschossfußboden Hauptgebäude

§ 18 Abs. 1 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl

max. Gebäudehöhe

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

Sichtwinkelflächen

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB

Entsorgungsleitung oberirdisch

Entsorgungsleitung unterirdisch

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume anpflanzen, unmaßstäblich

pfg 1

Pflanzgebotsfläche

GRÜNFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Grünfläche öffentlich

Grünfläche privat

RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des Plangebietes Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal II"

Grenze des Plangebietes Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal"

Änderungsbereich Bebauungsplan Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal"

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB

Überschwemmungslinie HQ100

Index

Datum

Art der Änderung

Ersetzt Plan

Zeichen

Planfolge:

WALTER Ingenieure

TAUBERBISCHOFSEIM · OSTERBURKEN · HEILBRONN · TEUCHERN

Friedrichstraße 1/1

74706 Osterburken

Telefon: 06291 62 06-0

info-os@walteringenieure.de

www.walteringenieure.de

Projekt Nr.: 12.02.2513

Version: 27.2.5193

Datum

Zeichen

Datei: ... \22513_06_BPc3_1_DBPBL_0

Grunddaten

Format(b/h): 765 mm / 650 mm

Vermessungsdaten

Planausschnitt: 001

bearbeitet

Okt 2025

XB1

Plannummer:

gezeichnet

Okt 2025

HO3

geprüft

Okt 2025

CS3

BL 02-01

Koordinatensystem:

Höhenystem:

Gemeinde Dörzbach, Stadt Krautheim

Bebauungsplan Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal II"

mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften sowie Änderung Bebauungsplan Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park "Mittleres Jagsttal" in Teilbereichen

- FRÜHZEITIGE OFFENLEGUNG -

Anlage:

2

Maßstab:

1:500

Bebauungsplan

Aufgestellt: Osterburken, 17.11.2025

Für den Vorhabenträger: Gemeinde Dörzbach, Stadt Krautheim

Sans

Kümmerle, Bürgermeister