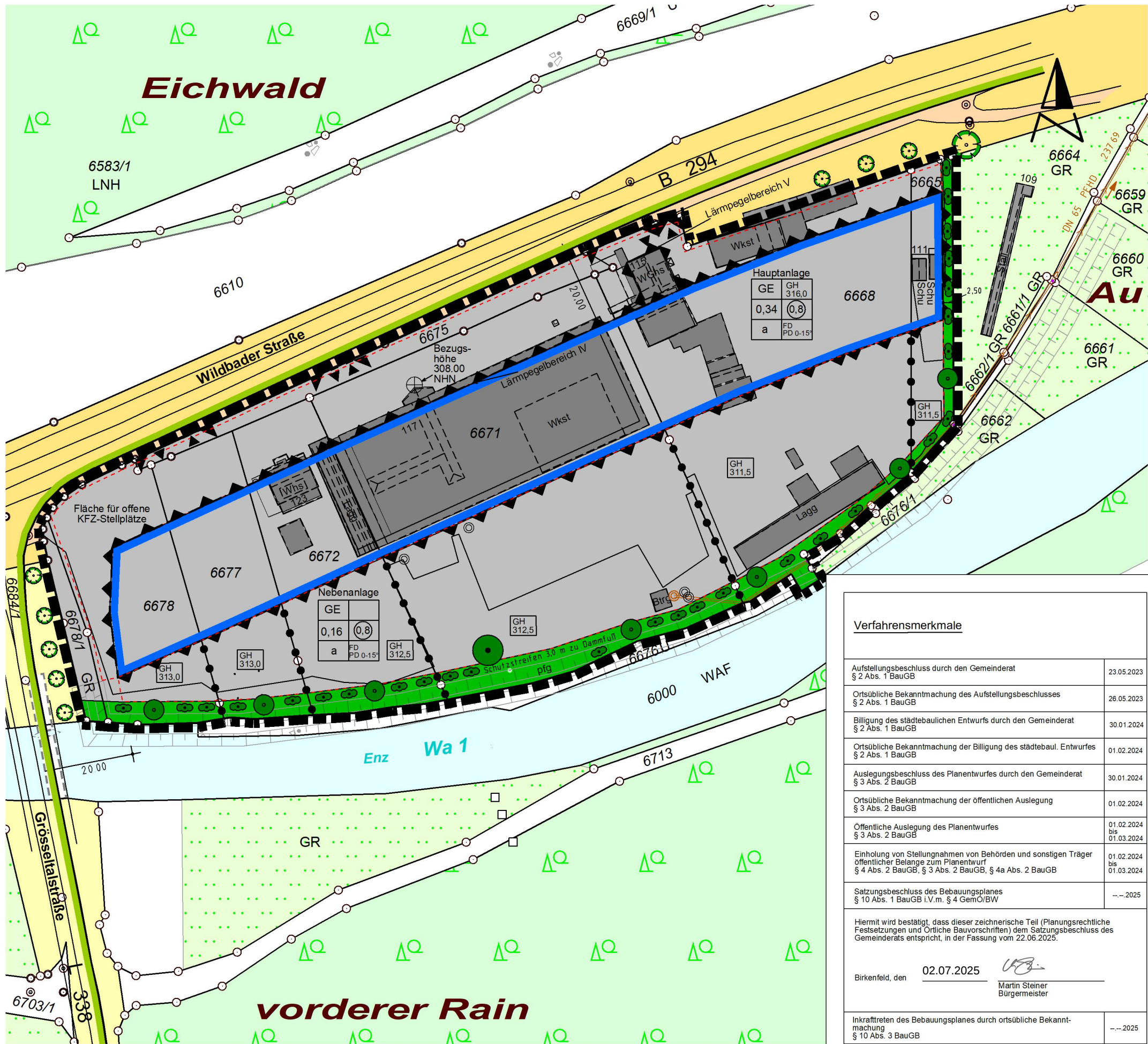




Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,32 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); Hauptanlage

GRZ 0,15 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); Nebenanlage

GH siehe Plan-einschrieb maximale Höhe der baulichen Anlage

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
Flächen für Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Geh- u. Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Trafostation

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen und Büschen private Fläche
pfg - Fläche / Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Ein- Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Immissionsschutz
Einfahrtsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Höhenbezugspunkt

Bestandsgebäude

SW Druckleitung

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (NHN)
Grundflächenzahl Hauptanlage	Grundflächenzahl Hauptanlage mit versiegelten Flächen
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	23.05.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	26.05.2023
Billigung des städtebaulichen Entwurfs durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	30.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Billigung des städtebaul. Entwurfs § 2 Abs. 1 BauGB	01.02.2024
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	30.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	01.02.2024
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	01.02.2024 bis 01.03.2024
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	01.02.2024 bis 01.03.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	---2025
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht, in der Fassung vom 22.06.2025.	
Birkenfeld, den 02.07.2025	Martin Steiner Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekannt- machung § 10 Abs. 3 BauGB	---2025

Gemeinde: Birkenfeld
Gemarkung: Birkenfeld



Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Grösseltal"

Maßstab 1 : 1000	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	Bemerkung
Bearbeitet SVW Weimer	Katasterstand April 2023	Planungsstand 22.06.2025	Rechtskraft	

SVW Ingenieurbüro für Bauleitplanung / Befliegung
Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH)
Bernsteinstraße 8
76275 Ettlingen
mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net