



Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet II"

**NUTZUNGSSCHABLONE**

1	GE	GH <sub>max</sub> = 12,00m
	0,8	8,0
	a	DN 0° - 20°
2	GE	GH <sub>max</sub> = 10,00m
	0,8	6,0
	a	DN 0° - 20°

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der Nutzung	Max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise	Dachneigung

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 25.01.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am 29.02.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) BauGB)	vom 10.06.2024 bis 12.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB)	vom 10.06.2024 bis 12.07.2024
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am 17.10.2024
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (2) BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	am 17.10.2024
Bekanntmachung Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (2) BauGB)	am 24.10.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (2) BauGB)	vom 25.10.2024 bis 22.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	vom 25.10.2024 bis 22.11.2024
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am 19.12.2024
Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)	am 19.12.2024
Jungingen, 19.12.2024	Oliver Simmendinger, Bürgermeister
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB)	am 16.01.2025

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO)
  - Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
  - Bauweise, Bauformen, Bauarten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - a Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
  - BH Beugungshöhe in m ü. NN
- Stellung der baulichen Anlagen (§8(1) Nr.2 BauGB)
  - ⊕ Richtung der wesentlichen Gebäudekanten
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg
  - Strassenbegleitgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
- Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Erhaltung Bäume
  - Anpflanzen Bäume
  - Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
  - Pflanzgebiet
  - Pflanzbindung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen
- Sonstige Planzeichen
  - Zuordnungsziffer Nutzungssachablene
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)
  - Anbauverbot B32
  - Wahlstand
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
  - Zulassungsverbot (§9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet II"
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Im Griess" (§ 9 Abs.7 BauGB)

ZOLLERNALBKREIS  
GEMEINDE  
**JUNGINGEN**  
GEMARKUNG JUNGINGEN  
**BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"**

PLANTEIL 19.12.2024  
M 1: 500 (Originalformat 1000 x 1414 mm)  
0 5 10 15 25 50m  
Gemeinde Jungingen  
Lehrstraße 3  
72417 Jungingen  
Tel.: 07477/ 8730  
PLANUNGSGRUPPE SSW  
STADTPLANUNG - VERKEHRSPLANUNG - ARCHITEKTUR  
HOFFERSTRASSE 9A 71636 LUDWIGSBURG