



Bebauungsplan
"Gewerbegebiet II"

NUTZUNGSSCHABLONE

| | | |
|---|-----|----------------------------|
| 1 | GE | GH _{max} = 12,00m |
| | 0,8 | 8,0 |
| | a | DN 0° - 20° |
| 2 | GE | GH _{max} = 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 (§3 (2) BauGB) | am |
| Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) | am |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB) | am |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (2) BauGB) | vom |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB) | vom |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB) | am |
| Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB) | am |
| Jungingen, Oliver Simmendinger, Bürgermeister | |
| Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB) | am |

- Art der beauftragten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Bauweise, Bautypen, Baugestirren (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
 - Bezugshöhe in m ü. NN
- Stellung der beauftragten Anlagen (§8 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Richtung der wesentlichen Gebäudekaranten
- 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
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der 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 § 210 BauGB)
 - Pflanzgebot
 - Pflanzbindung
- Sonstige Planzeichen
 - Zuordnungsziffer Nutzungsschablone
 - 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
 - Waldbestand
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 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 - VORENTWURF 28.05.2024

