

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HERDWIESEN, ERWEITERUNG WEST, 1. ÄNDERUNG" IN SCHROZBERG 1:2.000

SATZUNGSBESCHLUSS 28.07.2025
INKRAFTTRETEN 01.08.2025

28.07.2025



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- GE1,2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Gle eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- SB Sonderbauten
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 6,0 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
- 0° - 32° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Gewerbe-/Industriegebiet (§ 8 BauNVO)
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird.

- LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, insektenfreundlichen Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Geltungsbereiche rechtsgültiger Bebauungspläne

- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen

