



### 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 Planzeichenverordnung (PlanZ) vom 18.12.1990. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

### 2. Zeichenerklärung

(Gliederung nach PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) u. §§ 1-23 BaNVO

- GE<sub>1</sub> - GE<sub>3.2</sub>** Gewerbegebiete Bereiche 1 - 3.2 (§ 8 BauNVO)
- Zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
    - Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
    - Tankstellen
    - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 (6) 1 BauNVO)
  - Ausnahmsweise zulässig sind:
    - Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
    - Einzelhandel von Handwerksbetrieben allgemein zulässig soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistungen verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
  - Die Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

**GR<sub>Zmax</sub> 0,7** Grundflächenzahl - als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO u. § 16 (2) 1 BauNVO)  
 Die höchst zulässige überbaubare Grundfläche.  
**596.00 NN** Die höchst zulässige Gebäudehöhe in m über NN (§ 16 (2) 1 BauNVO)  
 Der obere Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante First- bzw. Dachhaut.

### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauNVO)  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)  
 Bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

### Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**  
 Straßenbegrenzung als Bestandteil der Verkehrsflächen

### Sonstige Flächen (§ 9 (1) 15, 16 BauGB)

**öffentliche Grünfläche** (hier Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall))  
**Wasserflächen** (Graben Westseite)

### Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,zus}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten

Teilfläche	$L_{EK,T}$	$L_{EK,N}$
GE 1	56	43
GE 2.1	60	45
GE 2.2	60	45
GE 3.1	64	48
GE 3.2	64	48

Es wird das im Plan im Folgenden dargestellte Zusatzkontingent nach DIN 45691 vergeben:

Richtungssektor	$L_{EK,zus}$
A	11
B	10
C	1
D	3
E	0
F	7

Der Bezugspunkt befindet sich bei den Koordinaten

$X = 32517813,2$  und  
 $Y = 5318107,6$

Der Winkel der Richtungssektoren (Nord = 0°) betragen:

Sektor A	48° - 110°
Sektor B	110° - 236°
Sektor C	236° - 275°
Sektor D	275° - 0°
Sektor E	0° - 15°
Sektor F	15° - 48°

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F liegende Immissionspunkte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent  $L_{EK}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{EK} + L_{EK,zus}$  ersetzt werden.

### Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Pflanzgebote**
  - PFG 1** Im Umfeld des geplanten Erdbeckens sowie des Damms im Norden sind Sträucher zu pflanzen (vgl. Pflanzliste 1 im Umweltbericht)
  - PFG 2** Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraße sowie im Bereich des Damms im Norden (vgl. Pflanzliste 2 im Umweltbericht)
  - PFG 3** Grünflächen sind weitgehend naturnah mit heimischen artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtflächen für den fließenden Verkehr (außerhalb des Geltungsbereiches, siehe Planzeichnung)

### Weitere Zeichenerklärung (§ 2 (2) PlanZV)

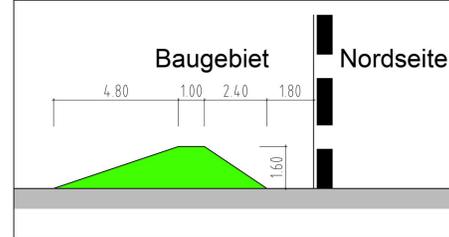
- Gebäude bestehend
- Grenze bestehend
- Grenze wird aufgehoben

Füllschema der Nutzungsschablone	
1.	2.
3.	4.
5.	6.

- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschosflächenzahl GFZ
- Höchstzulässige Gebäudehöhe in m
- offene Bauweise

### VERFAHRENSVERMERKE „OBERRIED“ IN KRAUCHENWIES

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom \_\_\_\_\_  
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am \_\_\_\_\_ über das Amtsblatt vom angeboten.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am \_\_\_\_\_ durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.  
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_
- Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.
- Ausfertigung  
 Die Satzung für den Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
 Krauchenwies, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Das Landratsamt Sigmaringen hat diesen Bebauungsplan mit Erlaß vom \_\_\_\_\_ genehmigt.  
 Sigmaringen, den \_\_\_\_\_ Baurechtsbehörde \_\_\_\_\_
- Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist durch das Amtsblatt vom \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gegeben worden.  
 Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsplan während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.



### Schnitt Böschung

Fläche GE = ca. 45.657,00m<sup>2</sup>  
 Grünfläche = ca. 1.740,00m<sup>2</sup>  
 Strassenfläche = ca. 2.992,00m<sup>2</sup>

**Gemeinde**  
**72505 Krauchenwies**  
**Landkreis Sigmaringen**

### Bebauungsplan mit Grünordnung

#### Gewerbegebiet "Oberried"

Zeichentechn. Fertigung:  
**Norbert Walther** Dipl.-Ing. (FH)  
 Planungswerkstatt Bau  
 Ten-Brink-Str. 14  
 78269 Volkertshausen  
 Tel.: 07774 920016 - Fax: 920017  
 kontakt@hegauplan.de

Umweltbericht, Eingriffsausgleichsbewertung:  
**Frank Nowotne**  
 Landschafts- und Umweltplanung  
 Waldweg 28  
 88690 Uhlidingen  
 Tel.: 07556 931911 - Fax: 931912  
 novotne@seeconcept.de

### Bebauungsplan Lageplan

M.: = 1 : 500

Krauchenwies, 10.09.2013, geänd. 15.10.2018, geänd. 25.03.2019

anerkannt:  
 Krauchenwies, .....  
 Jochen Spieß (Bürgermeister)