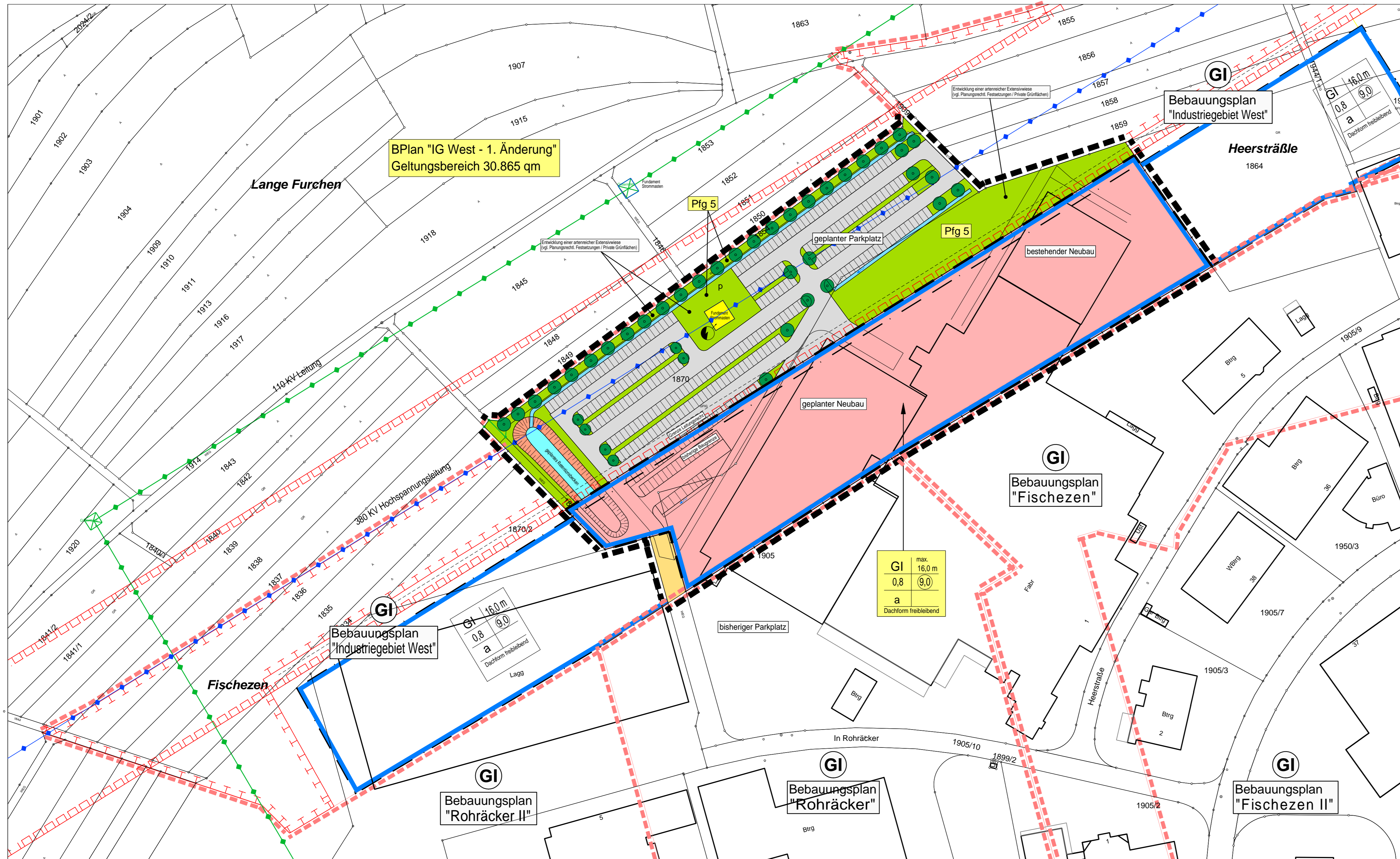


Bebauungsplan "Industriegebiet West - 1. Änderung"

Gemeinde Aldingen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere textliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl - GRZ	Baumassenzahl - BMZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI Industriegebiet § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß - gemäß Planeinschrieb §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- (9,0) Baumassenzahl als Höchstmaß - gemäß Planeinschrieb §§ 16, 17 und 21 BauNVO
- 16,0 m Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß § 16 und 18 BauNVO Die Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe wird auf 663,22 m über NN festgesetzt.

3. Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- a Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 5 BauNVO

4. Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Erschließungsstraße

5. Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB

- Elektrizität (Freileitung) Mastfundament der 380 kV-Höchstspannungsleitung
- Freileitung 380 kV-Höchstspannungsleitung

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grabenmulde zur Ableitung von Niederschlagswasser

7. Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen Einsatz mit artenreichen Wiesenmischungen, extensive Unterhaltung gemäß den Planungsrechtlichen Festsetzungen

8. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ausführliche Beschreibung gemäß Planungsrechtlichen Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat / Pfg 1
- Pflanzung von Bäumen - privat / Pfg 1

Pflanzgebote (PFG)

Weitere Ausführungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

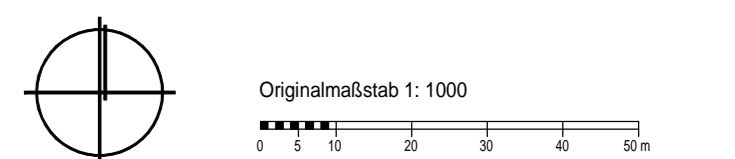
- Pfg 1 Punktuelle Bepflanzung mit kleinkronigen Bäumen Festsetzung gilt innerhalb des Schutzstreifens der 380 kV-Höchstspannungsleitung
- Pfg 2 Generelle Pflanzbindung für Bäume Großkronige Bäume außerhalb und kleinkronige B. innerhalb des Schutzstreifens der 380 kV-Höchstspannungsleitung
- Pfg 3 Pflanzfestsetzung für private Stellplätze Großkronige Bäume außerhalb und kleinkronige B. innerhalb des Schutzstreifens der 380 kV-Höchstspannungsleitung
- Pfg 4 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Textliche Festsetzung gemäß Planungsrechtliche Festsetzungen.
- Pfg 5 Gestaltung und Unterhaltung der privaten Grünflächen. Textliche Festsetzung gemäß Planungsrechtliche Festsetzungen.

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Industriegebiet West", rechtsverbindlich seit dem und weiterer angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen - § 9 Abs. 6 BauGB

- Leitungsschutzstreifen
- geplante Stellplatzanlage (unverbindliche Darstellung)



Bebauungsplan "Industriegebiet West - 1. Änderung"

Verfahren nach § 13a BauGB

- zeichnerischer Teil -

Verfahrensvermerke

Die im Plan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Aufstellungsbeschluss

In seiner Sitzung am hat der Gemeinderat Aldingen die Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet West - 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aldingen, in der Zeit vom bis durchgeführt.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Unterrichtung und zur Äußerung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am200... dem Entwurf des Bebauungsplans "Industriegebiet West - 1. Änderung", in der Fassung vom 200... zugestimmt, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde am ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom bis durchgeführt. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen TöB+ gemäß § 4 Abs. 2 informiert.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan "Industriegebiet West - 1. Änderung", in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO, i. V. m. § 4 der GemO als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Aldingen, den

Ralf Fahrländer, Bürgermeister

Bankantmachung und Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Industriegebiet West - 1. Änderung", in der Fassung vom, wurde gemäß § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Industriegebiet West - 1. Änderung" ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Aldingen, den

Ralf Fahrländer, Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aldingen, den

Ralf Fahrländer, Bürgermeister

Entwurf zur Offenlage
Planungsstand 15.05.2019

M 1:1000

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landschaftsplanung
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch
Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung
Freiraumgestaltung