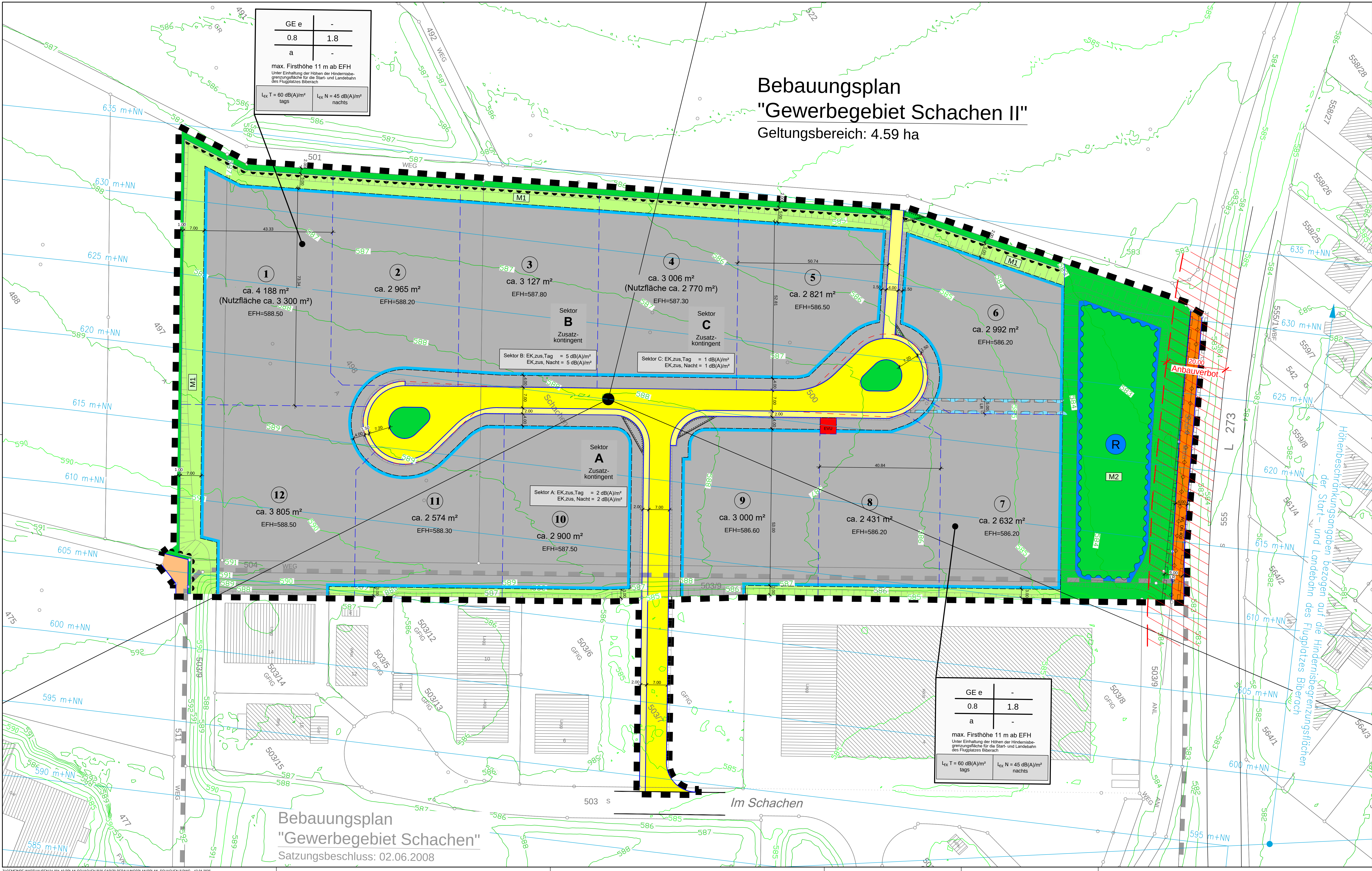
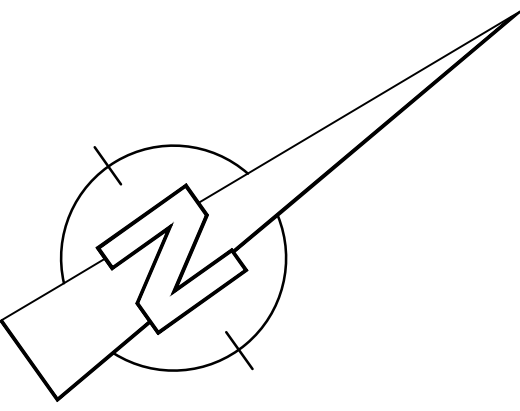




Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Schachen II"
Geltungsbereich: 4.59 ha



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- | | |
|---------------------|--|
| GE e | EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE |
| 0.8 | GRUNDFLÄCHENZAH |
| 1.8 | GESCHOSSFLÄCHENZAH |
| 1 | BAUPLATZNUMMER |
| EFH=588.50 | ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE (ROHFUßBODEN) |
| [Yellow box] | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
| [Orange box] | GEHWEG |
| [Dark orange box] | GEH- UND RADWEG |
| [Light green box] | LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR |
| [Green box] | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE |
| [Light green box] | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |
| [Red box] | SONDERFLÄCHE FÜR EVU |
| [Black dashed line] | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS |
| [Blue dashed line] | STRASSEN RAND |
| [Blue dashed line] | PARZELLEGRENZE |
| [Blue dashed line] | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART ODER MASS DER NUTZUNG |
| [Blue dashed line] | BAUGRENZE |
| [Blue dashed line] | ÜBERFAHRTSVERBOT |
| [Blue dashed line] | FREIHALTEZONE - ÜBERSTREICHBEREICH |
| [Blue dashed line] | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN |
| [Blue dashed line] | LEITUNGSRECHT FÜR KANALISATION, WASSER UND SONSTIGE MEDIEN |
| [Blue dashed line] | ANBAUVERBOT ENTLANG DER L2/3 |
| [Blue dashed line] | SICHTWINKEL - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN |
| [Blue dashed line] | FLUTMÜLDE - KEINE ÜBERBEBAUUNG ZULÄSSIG |
| [Blue dashed line] | PFLANZGEBOT: HEIMISCHE STRÄUCHER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN FORM EINER 2-REIHIGEN HECKE |
| [Blue dashed line] | PFLANZGEBOT: ANSAAT MIT AUTOCHTONEM SAATGUT |
| [Blue dashed line] | FLÄCHE FÜR ABLEITUNG UND RETENTION VON NIEDERSCHLAGSWASSER |
| [Blue dashed line] | HÖCHSTZULÄSSIGES EMISSIONSKONTINGENT TAGS vom 6.00 - 22.00 Uhr in dB(A)/m² siehe Nutzungsschablone |
| [Blue dashed line] | HÖCHSTZULÄSSIGES EMISSIONSKONTINGENT NACHTS vom 22.00 - 6.00 Uhr in dB(A)/m² siehe Nutzungsschablone |
| [Blue dashed line] | BEZUGSPUNKT FÜR RICHTUNGSEKTOREN (GK: X = 3557187.02, Y = 5331421.76; UTM: X = 557088.80, Y = 5329728.71) |
| [Blue dashed line] | RICHTUNGSEKTOREN (A BIS C) FÜR ZUSATZKONTINGENTE (Tag, Nacht) in dB(A)/m² |
| [Blue dashed line] | HÖHENBESCHRÄNKUNGSANGABEN, bezogen auf die Hindernisbegrenzungsflächen der Start- und Landebahn des Flugplatzes Biberach (5 m Teilung) |
| [Blue dashed line] | HÖHENLINIEN - BESTEHENDES GELÄNDE |

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung/Dachform
max. Gebäudehöhe, Emissionskontingente	

Höhen im System DHNN 2016

Ausfertigerungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Warthausen, _____
Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____

BAUHERR Gemeinde Warthausen Kreis Biberach		
PROJEKT Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schachen II" in Birkenhard		
ENTWURFSPLAN		
PLANART: Lageplan PLANINHALT: Bebauungsplanung		
PLANER: E+S tiefbauplanung		BEZUGSPUNKT: Erwin Schmid Dipl.-Ing. (FH) Industriestraße 49 88441 Mitterteich Tel. 07551 5 26 08-00 Mail: info@e-s.de
PLANNUMMER: 4463 PROJEKTNUMMER: 24-001-10 DATUM: 12.01.2026 ZEICHNUNGSCODENAME: BPLAN_SCHACHEN-ILDWG BEARBEITER: Schmid GEZEICHNET: sk		