Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schachen II"

Geltungsbereich: 4.59 ha

GE e	-
0.8	1.8
a	-

max. Firsthöhe 11 m ab EFH

Unter Einhaltung der Höhen der Hindernisbegrenzungsfläche für die Start- und Landebahn des Flugplatzes Biberach

L_{EK} T = 60 dB(A)/m² tags	L_{EK} N = 45 dB(A)/m² nachts

Sektor B – Zusatzkontingent
1 – ca. 4 188 m² (Nutzfläche ca. 3 300 m²) – EFH=588.50
2 – ca. 2 965 m² – EFH=588.20
3 – ca. 3 127 m² – EFH=587.80
Sektor C – Zusatzkontingent
Sektor D – Zusatzkontingent
4 – ca. 3 006 m² (Nutzfläche ca. 2 770 m²) – EFH=587.30
Sektor E – Zusatzkontingent
5 – ca. 2 821 m² – EFH=586.50
Sektor F – Zusatzkontingent
6 – ca. 2 992 m² – EFH=586.20
Sektor G – Zusatzkontingent
Sektor H – Zusatzkontingent
Sektor I – Zusatzkontingent
Sektor J – Zusatzkontingent
7 – ca. 2 632 m² – EFH=586.20
8 – ca. 2 431 m² – EFH=586.20
9 – ca. 3 000 m² – EFH=586.60
10 – ca. 2 900 m² – EFH=587.50
Sektor A – Zusatzkontingent
11 – ca. 2 574 m² – EFH=588.30
12 – ca. 3 805 m² – EFH=588.50

Anbauverbot

Schachen

Im Schachen

Höhenbeschränkungsangaben bezogen auf die Hindernisbegrenzungsflächen der Start- und Landebahn des Flugplatzes Biberach

L 273

ZEICHENERKLÄRUNG:

GE e	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL
1.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(1)	BAUPLATZNUMMER
EFH=588.50	ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE (ROHFUßBODEN)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEG
	GEH- UND RADWEG
	LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
EVU	SONDERFLÄCHE FÜR EVU
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
	STRASSENRAND
	PARZELLENGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART ODER MASS DER NUTZUNG
	BAUGRENZE
	ÜBERFAHRTSVERBOT
	FREIHALTEZONE + ÜBERSTREICHBEREICH
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STUTZMAUERN
	LEITUNGSRECHT FÜR KANALISATION, WASSER UND SONSTIGE MEDIEN
	ANBAUVERBOT ENTLANG DER L273
	SICHTWINKEL - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
	FLUTMULDE - KEINE ÜBERBEBAUUNG ZULÄSSIG
M1	PFLANZGEBOT: HEIMISCHE STRÄUCHER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN FORM EINER 2-REIHIGEN HECKE
M2	PFLANZGEBOT: ANSAAT MIT AUTOCHTONEM SAATGUT
	FLÄCHE FÜR ABLEITUNG UND RETENTION VON NIEDERSCHLAGSWASSER
L_{EK} T	HÖCHSTZULÄSSIGES EMISSIONSKONTINGENT TAGS vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Nutzungsschablone
L_{EK} N	HÖCHSTZULÄSSIGES EMISSIONSKONTINGENT NACHTS vom 22:00 - 6:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Nutzungsschablone
	BEZUGSPUNKT FÜR RICHTUNGSSEKTOREN (GK: X = 3557187.02, Y = 5331421.76; UTM: X = 557088.80 , Y = 5329728.71
C / A	RICHTUNGSSEKTOREN (A BIS J) FÜR ZUSATZKONTINGENTE (Tag, Nacht) in dB(A)/m² (Zusatzkontingente siehe Textteil)
605 m+NN	HÖHENBESCHRÄNKUNGSANGABEN, bezogen auf die Hindernisbegrenzungsflächen der Start- und Landebahn des Flugplatzes Biberach (5 m Teilung)
	HÖHENLINIEN - BESTEHENDES GELÄNDE

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Höhen im System DHHN 2016

Ausfertigungsvermerk:

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

SATZUNGSPLAN

PLANART: Lageplan

PLANPHASE: Bebauungsplanung

PLANNUMMER	MAßSTAB
4463	1 : 500
PROJEKTNUMMER	DATUM
24-001-10	10.09.2026
ZEICHNUNGSNAME	
BPLAN_SCHACHEN-II.DWG	
BEARBEITER	GEZEICHNET
Schmid	sk

PLANER: EIS tiefbauplanung

Erwin Schmid | Dipl.-Ing.(FH)
Industriestraße 49
88441 Mittelbiberach
tel. 07353 . 5 28 08 - 00
mail: info@ib-es.de

BEILAGE

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schachen"
Satzungsbeschluss: 02.06.2008

Z:\GEMEINDE WARTHAUSEN\24-001-10 BPLAN SCHACHEN II\20-CAD\70-BEBAUUNGSPLAN\BPLAN_SCHACHEN-II.DWG 02.11.2026