Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GI — Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

BZH — Bezugshöhe in Meter ü. NHN

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

a1/a2 — abweichende Bauweise vgl. textl. Festsetzungen

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

H — Bushaltestelle

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkierungsfläche

B — Beschränkt öffentlicher Weg

F — Öffentlicher Fuß- und Radweg

Private Verkehrsfläche

5. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Private Grünfläche

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB)

Einzelpflanzgebot zur Pflanzung von Einzelgehölzen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

Einzelpflanzbindung zur Erhaltung von Einzelgehölzen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Mit Pflanzbindung belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Pufferung von Regenwasser vor Ableitung in das Gewässer vgl. textliche Festsetzungen

Zweckbestimmung Versickerungsbecken zur Versickerung von Regenwasser vgl. textliche Festsetzungen

Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostationen, Übergabestationen und Energiespeicher) vgl. textliche Festsetzungen

9. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

10. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

11. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Richtung der Hauptbaukörper

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhen (GHmax), Bezugshöhen, Bauweise, Richtung Hauptbaukörper, Teilflächen Emissionskontingente)

Hauptentsorgungsleitung, unterirdisch (Schmutzwasserkanal) (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Freizuhaltendes Sichtfenster (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

TF1 - 6 — Teilflächen Emissionskontingente, vgl. textliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Richtungssektoren, vgl. textliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

$FD_{begrünt}$ — Flachdach, begrünt

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 max. Gebäudehöhe
3 Grundflächenzahl (GRZ)
4 -
5 Bauweise
6 Dachform / Dachneigung

Hinweise

nachrichtliche Übernahme des Gewässerrandstreifens nach gesetzlicher Vorgabe (§ 38 WHG, § 29 WG)

Waldabstand (§ 4 (3) LBO)

Maßketten

Freizuhaltendes Sichtfenster außerhalb des Geltungsbereichs

Überflutungsausdehnung HQ100 (LUBW, Stand 12.01.2024)

Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQextrem (LUBW, Stand 12.01.2024)

Plangrundlage:
ALKIS, Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Stand 28.08.2023

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Rechtsgrundlagen

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

PlanzV
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

LBO Baden-Württemberg
Landesbauordnung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

GemO
Gemeindeordnung i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	**18.11.2021**
- Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	31.03.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauG	10.04.2023 bis 12.05.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB	29.03.2023 bis 28.04.2023
Auslegungsbeschluss & Entwurfsbeschluss	**23.11.2023**
- Öffentliche Bekanntmachung	01.12.2023
- Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB	11.12.2023 bis 19.01.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB	11.12.2023 bis 19.01.2024
Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB	**25.04.2024**
- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	

Ausgefertigt:

Ehingen (Donau), den

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt.

Alexander Baumann
Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung	**10.05.2024**

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig.

Ehingen (Donau), den

Alexander Baumann
Oberbürgermeister

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
INDUSTRIEGEBIET BERG
2. ERWEITERUNG
im Teilort Berg

Aufstellungsbeschluss:	18.11.2021
Entwurfsbeschluss:	23.11.2023
Satzungsbeschluss:	25.04.2024
Maßstab	1 : 1.000

STADT EHINGEN (DONAU)
Baudezernat -Abt. Planung-

Ehingen, den 08.04.2024

(Baudezernent)

N

Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippellbuff.de