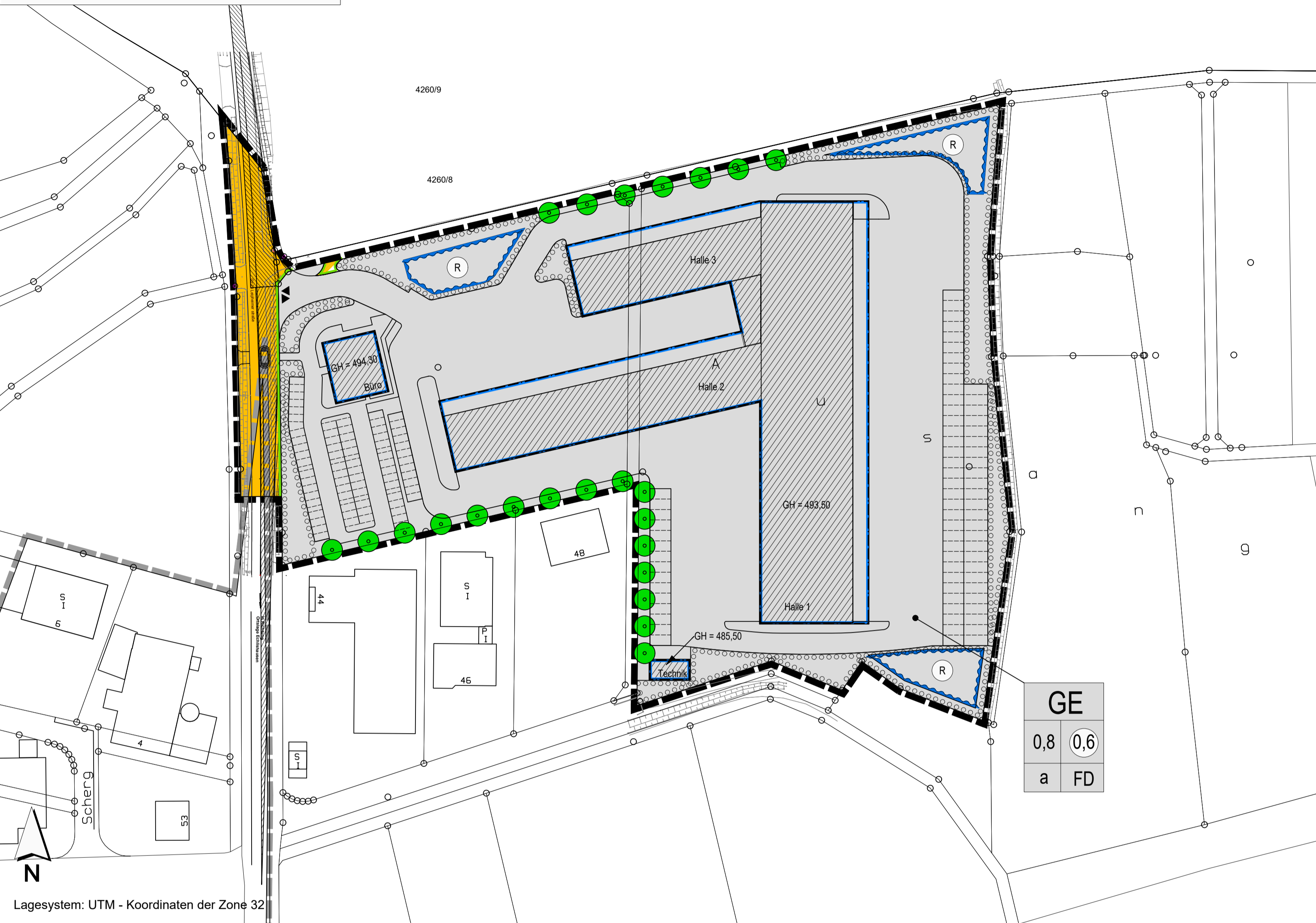


Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen", Gemeinde Bibertal

Teilräumlicher Geltungsbereich 1



Teilräumlicher Geltungsbereich 2 Ausgleichsfläche Echlshausen "Flur-Nr. 978, Gemarkung Meßhofen", Gemeinde Roggenburg M 1:2000



- Abgrenzung Grundstück Fl.-Nr. 978
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche
- Ausgleichsfläche Paketverteilzentrum Honold: Flächengröße ca. 7.949 m²
- Ausgleichsfläche Ökoko: Flächengröße ca. 4.645 m²
- Teilfläche 1 (Flächengröße ca. 9807 m²):**
- Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt)
- Teilfläche 2 (Flächengröße ca. 2787 m²):**
- Fläche für die Entwicklung eines extensiven, artenreichen Ufersaums am östlichen Rand des Flurstückes entlang der Biber, ca. 10 m breit.
- Maßnahmen:**
- Ansaat mit artenreicher autochthoner Wiesenmischung des Ursprungsgebietes 16, welche mit Lfd-Positivliste übereinstimmt
- Extensive Pflege mit zweimaliger Mahd/Jahr, erste Mahd nicht vor 15. Juni, Mahdgutabfuhr, Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Ansaat mit artenreicher autochthoner Wiesenmischung des Ursprungsgebietes 16, welche mit Lfd-Positivliste übereinstimmt
- extensive Pflege mit Mahd in mehrjährigem Abstand und nach Bedarf (frühestens ab September), Mahdgutabfuhr, Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Erhaltung des Ufersaums unmittelbar am Wasser als überhängende Vegetation in einer Breite von ca. 50 cm
- Schilfbewuchs (Bestand)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
- GE** Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,80** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH 493,50** maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen - Null (NHN) (beispielhaft)
 - 0,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baugrenzen
- a** abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein-/Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Rückhaltebecken

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Scherg"
- Flachdach (FD) - Anforderung an die Gestaltung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksnummer
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Gräben/Geländekanten
 - geplante Gebäude mit Bezeichnung (beispielhaft)
 - geplante Fahrwege und Stellplätze
 - Geplante Erschließungsplanung mit Einteilung des Straßenraumes und begleitenden Böschungsbereichen
 - Sichtdreieck nach RAST 06 im innerörtlichen Ausfahrtsbereich (Schenkellänge 200 m in Achse der Straße und einem Abstand von 3 m vom Fahrhahrand)
 - Erläuterung Nutzungsschablone
- | Art der Nutzung | |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | zulässige Dachform |

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in der Sitzung vom 14.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen", gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am örtlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (i. V. mit §13a/13b BauGB) in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Bibertal öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am örtlich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Bibertal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

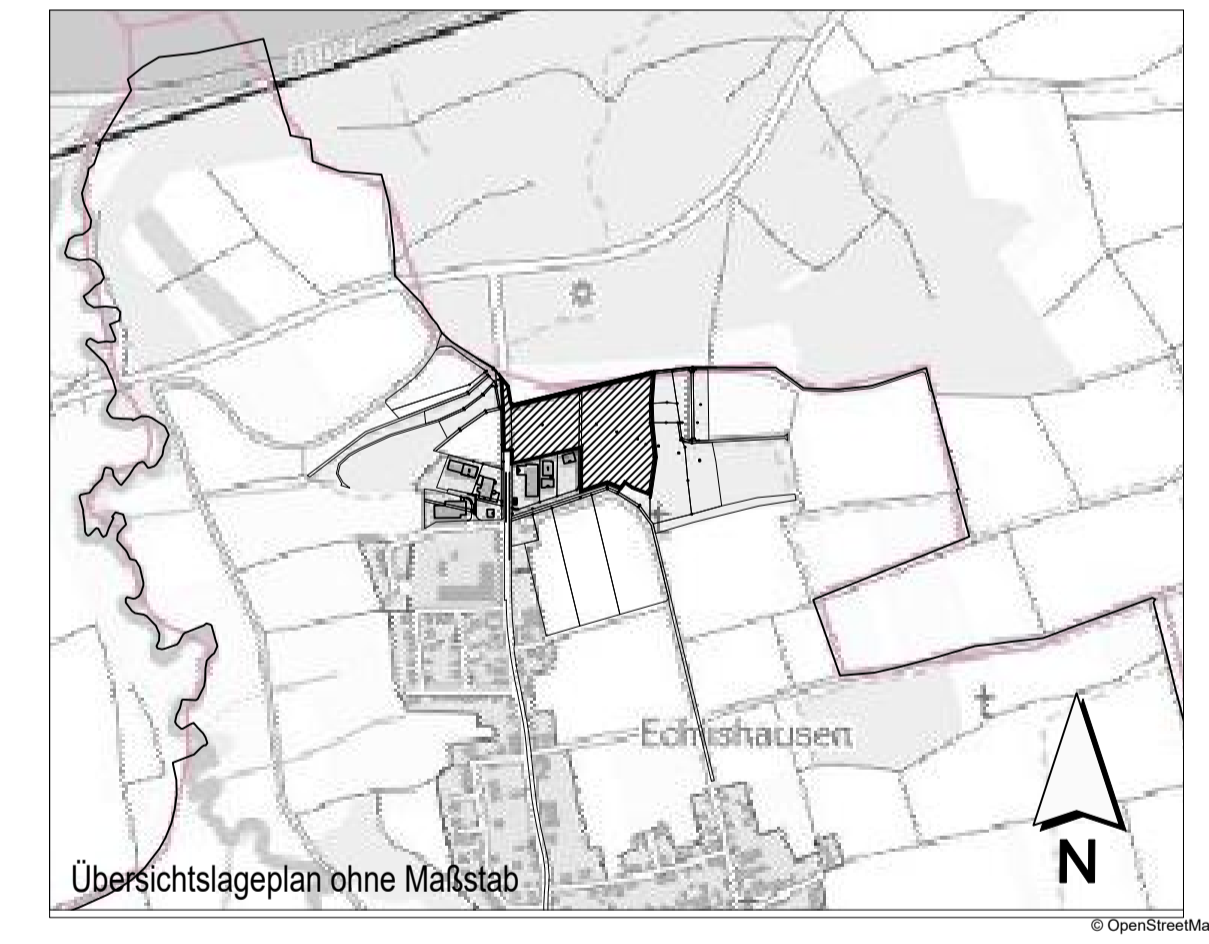
Gemeinde Bibertal, den, (Siegel) Roman Gepperth, Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen" mit seinen Bestandteilen A, B und C wurde ausgefertigt am

Gemeinde Bibertal, den, (Siegel) Roman Gepperth, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bibertal, den, (Siegel) Roman Gepperth, Bürgermeister



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Leipheimer Straße - Paketverteilzentrum Echlshausen", Gemeinde Bibertal
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Bibertal
PLANNER	Kling Consult GmbH Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de
PLANART	Teil A: Planzeichnung Entwurf i. d. F. vom 12. September 2023
BEARBEITET:	WP 03.08.2023
GEZEICHNET:	BSW 03.08.2023
GEPRÜFT:	
MASSSTAB:	1:1000
4922-405-KCK	

Druckdatum: 22.08.23
 DN A1 (81x594mm - 0,50mm)
 Dateiname: E:\02\02\02\KCK_BBP_GE_Leipheimer_GB_Echlshausen_Nosiedl\03_TECHEM\48503_TB\ausg\02\02\02\KCK_BP_EBauungsplan_A1