

# Teilplan 1

Maßstab 1:1000



## LEGENDE

### A) Festsetzungen durch Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

- GE 1 Gewerbegebiet mit Nummerierung der Baufelder
- GE 2 Industriegebiet mit Nummerierung der Baufelder
- THmax, 2,0m Traufhöhe in Meter – höchstzulässig
- III Zahl der Vollgeschosse – höchstzulässig
- GB Grundflächenzahl (GRZ) – höchstzulässig
- Geschosflächenzahl (GFZ) – höchstzulässig

### Baugrenzen

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

F / F+R Fußweg / Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Schwerpunkt Bestandsbau und Bestandsergänzung

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Schwerpunkt Bestandschutz und pflegerische Entwicklung

Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltende Biotopfläche

Bereiche für funktionserhaltende Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 der textlichen Festsetzungen

zu pflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Benutzung

Flachdach / Satteldach / Pultdach zulässig

Flächenbezogener Schalleistungspegel

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen

Bauverbotszone

Biotopfläche zu entfernen

### B) Hinweise, nützliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

153/2 bestehende Flurstücknummer

bestehende Flurstücksgrenze

bestehende Gemarkungsgrenze

bestehende Gemeindegrenze

bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude

bestehende Überdachung

bestehender Trakt

vorgeschlagene Straßenaufweitung mit Parkbuchten (P)

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.11

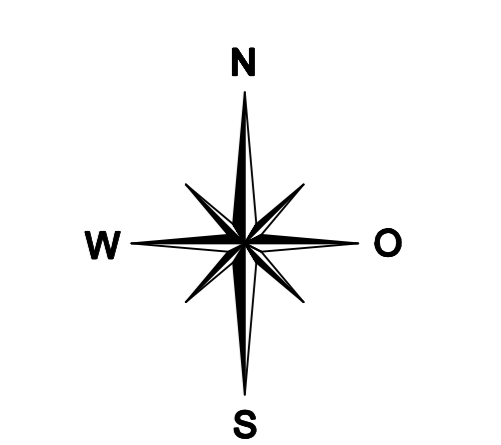
7733-003-016 Nummerierung der bestehenden Biotopse

## LEGENDE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Ausgleichsfläche gesamt 4,86ha

## VERFAHRENSVERMERKE

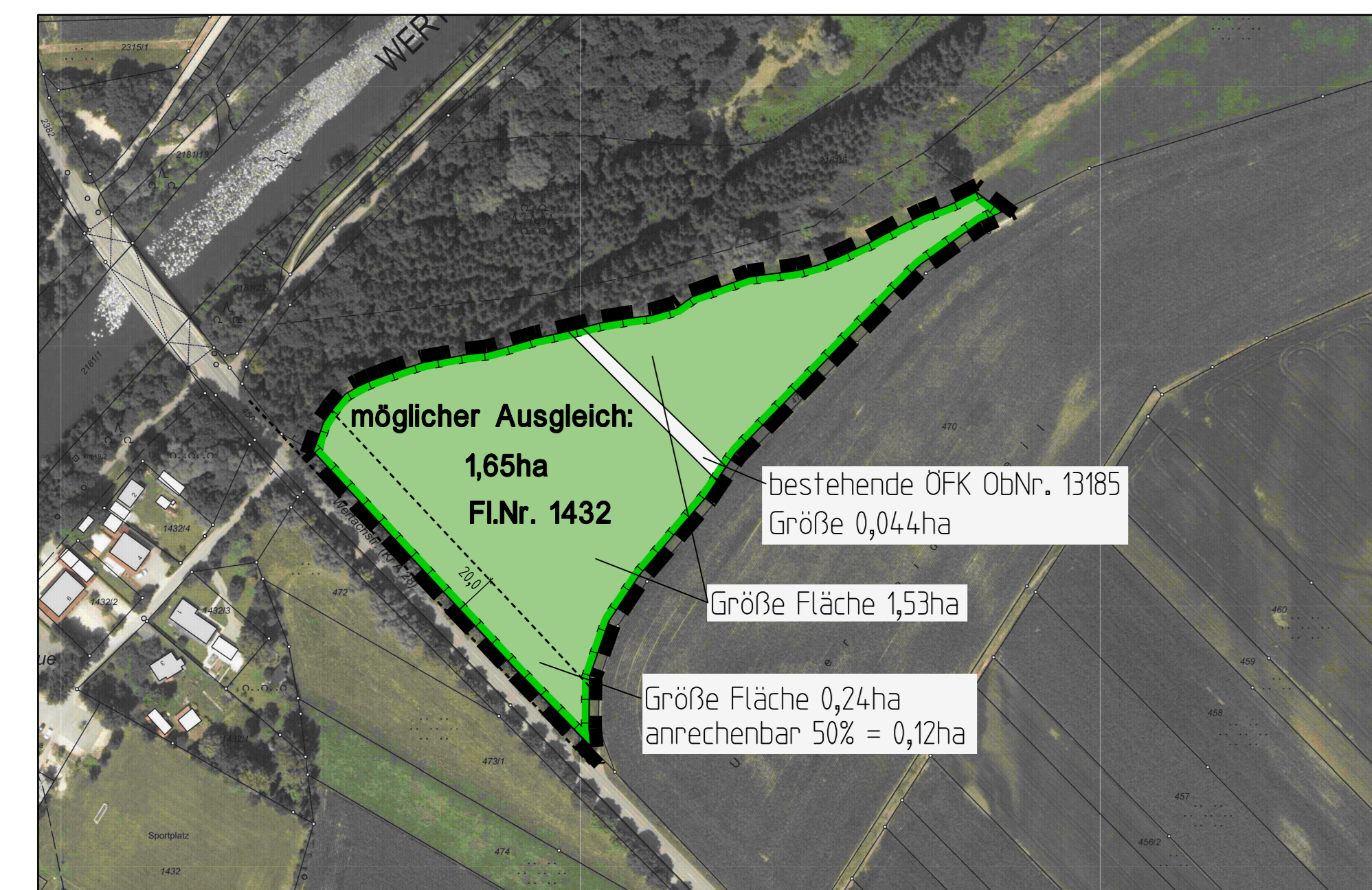
- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde örtlich bekannt gemacht.
- b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2011 hat in der Zeit vom 01.05.2012 bis 06.06.2012 stattgefunden.
- c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2011 hat mit Schreiben vom 02.05.2012 bis 06.06.2012 stattgefunden.
- d. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2015 bis 25.09.2015 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB unrichtig.
- e. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2014 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2015 bis 25.09.2015 öffentlich ausgestellt.
- f. Die Gemeinde Wehringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.  
Wehringen, den .....
- g. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß §10 Abs.2 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Wehringen, den .....



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Die Begründung (Teil C) liegt bei.

# Teilplan 2

Maßstab 1:2000



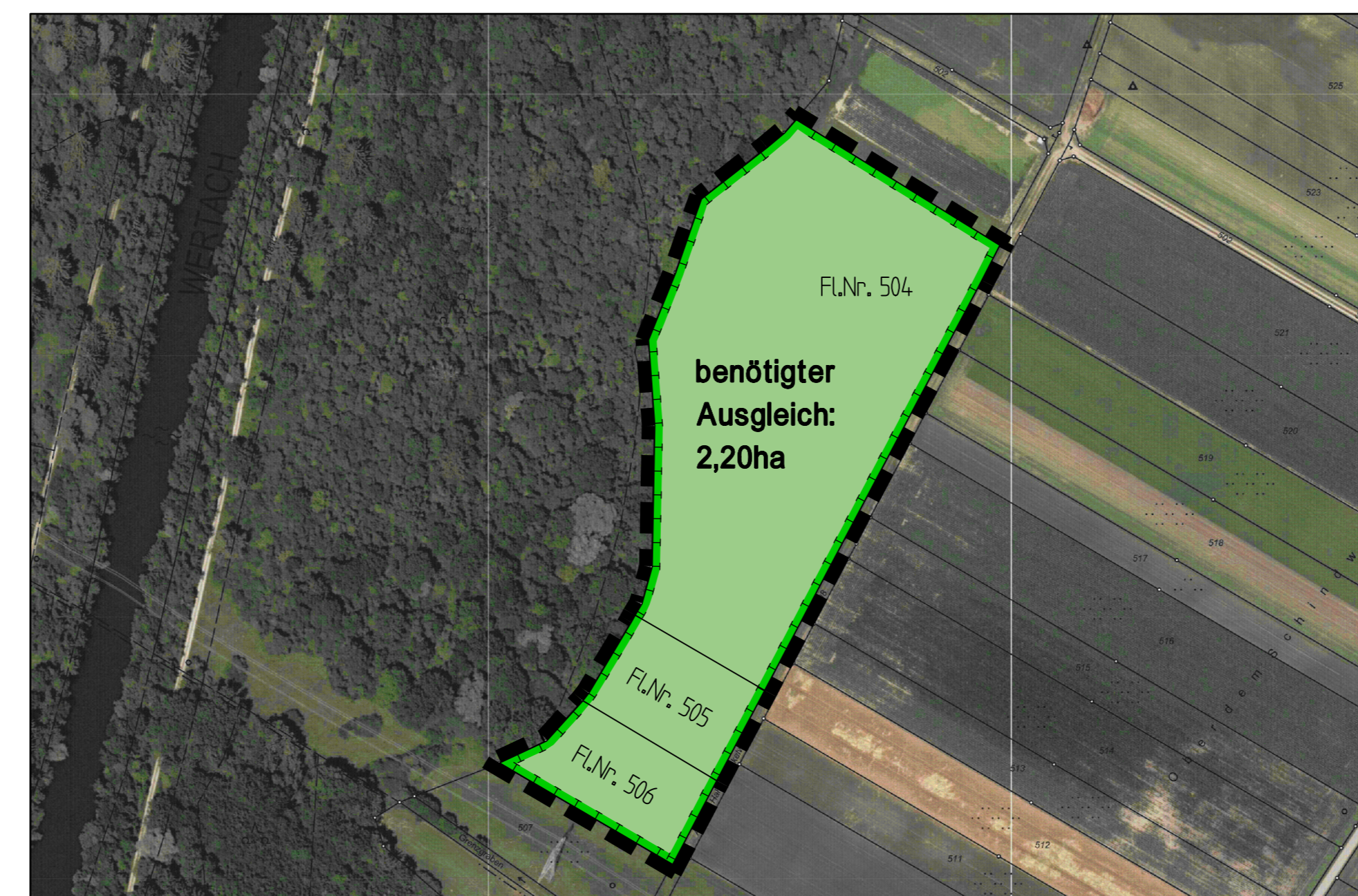
# Teilplan 3

Maßstab 1:2000



# Teilplan 4

Maßstab 1:2000



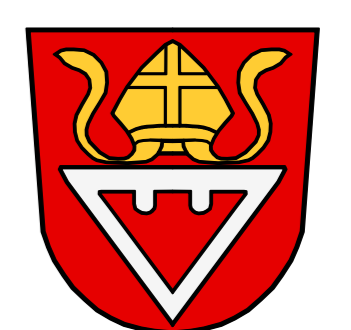
# Teilplan 5

ohne Maßstab

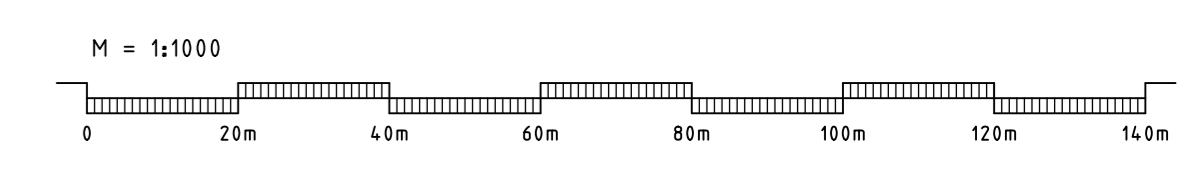
bereits erbrachter Ausgleich für die Erweiterung der Fa. Polywert



# Gemeinde Wehringen



## Bebauungsplan Nr.11 "Baugebiet Fa. Hoechst AG" mit integrierter Grünordnung 1. Änderung



KISSING, den 30.11.2011  
geändert am 02.12.2014 (redaktionell ergänzt am 23.04.2015)  
geändert am 27.10.2015

### A) Planzeichnung

ARNOLD CONSULT AG  
Beratende Ingenieure und Architekten  
Bahnhofstraße 14, 86438 Kissing  
Tel. 08233 / 7915-0, Fax 7915-16  
E-Mail: info@arnold-consult.de