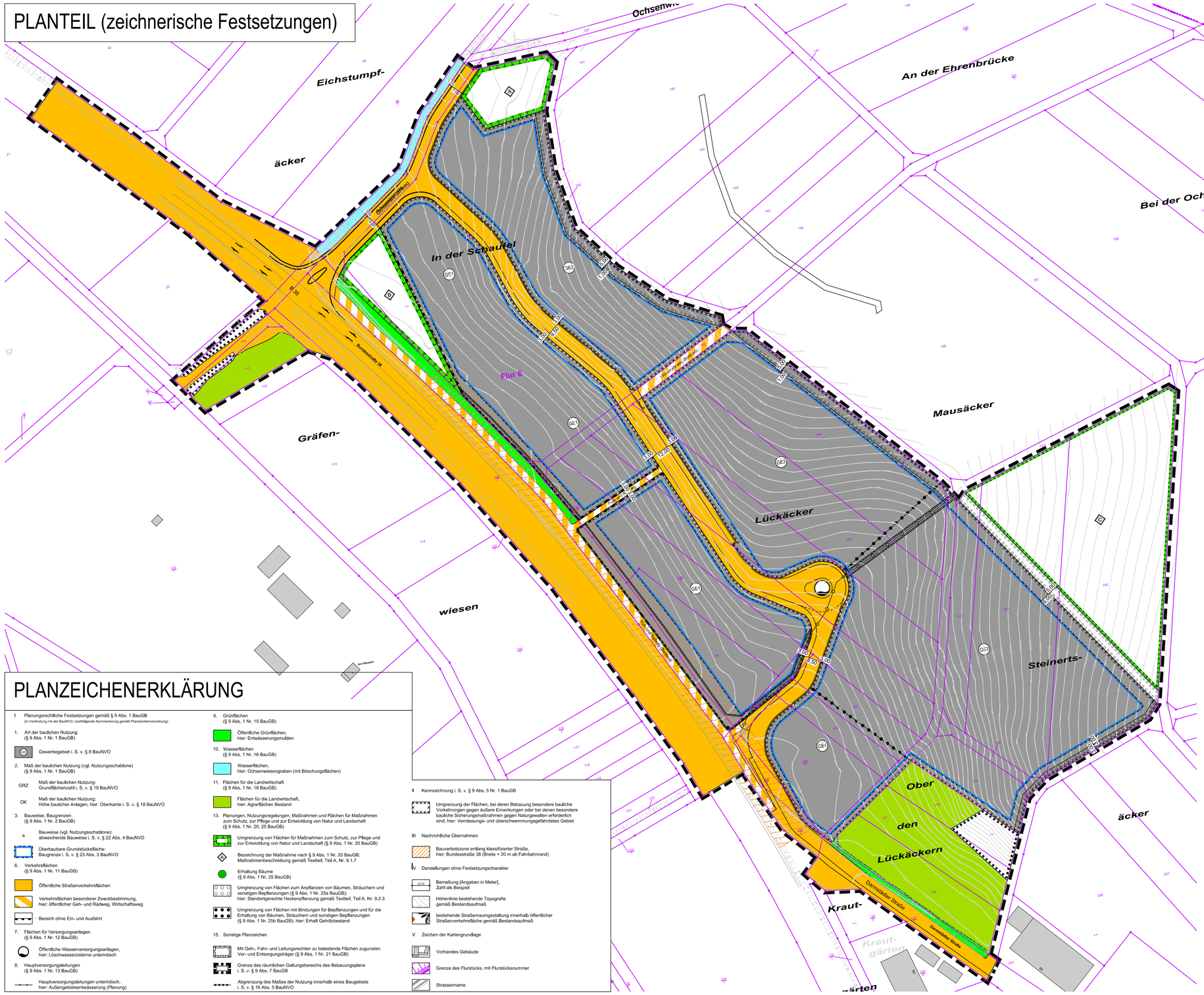
BEBAUUNGSPLAN "Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal"

Gemarkung Brensbach, Flur 6

GEMEINDE BRENSBACH

PLANTEIL (zeichnerische Festsetzungen)



NUTZUNGSSCHABLONE

Tabellarische Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
		GRZ	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
GE 1	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	10,50	a
GE 2	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	12,50	a
GE 3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	12,50 m bis max. 195,00	a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - GE: Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - GRZ: Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO
   - OK: Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - a: Bauweise (vgl. Nutzungsschablone) abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO
   - Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Geh- und Radweg, Wirtschaftsweg
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Öffentliche Wasserversorgungsanlagen, hier: Löschwasserzisterne unterirdisch
8. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
   - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, hier: Außengebietsentwässerung (Planung)
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - Öffentliche Grünflächen, hier: Entwässerungsmulden
10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
    - Wasserflächen, hier: Ochsenwiesengraben (mit Böschungsflächen)
11. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
    - Flächen für die Landwirtschaft, hier: Agrarflächen Bestand
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Bezeichnung der Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Maßnahmenbeschreibung gemäß Textteil, Teil A, Nr. 9.1.7
    - Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); hier: Standortgerechte Heckenpflanzung gemäß Textteil, Teil A, Nr. 9.2.3
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB); hier: Erhalt Gehölzbestand
15. Sonstige Planzeichen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB
    - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets i. S. v. § 16 Abs. 5 BauNVO

II Kennzeichnung i. S. v. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet

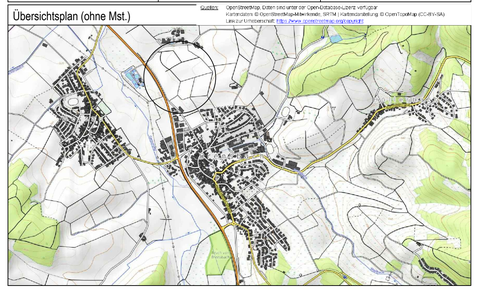
III Nachrichtliche Übernahmen
- Bauverbotszone entlang klassifizierter Straße, hier: Bundesstraße 38 (Breite = 20 m ab Fahrbahnrand)

IV Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- 10.70 Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel
- Höhenlinie bestehende Topografie gemäß Bestandsaufmaß
- bestehende Straßenraumgestaltung innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsfläche gemäß Bestandsaufmaß

V Zeichen der Kartengrundlage
- Vorhandes Gebäude
- Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer
- Strassenname

Trägerin der Bauleitplanung:	Zweckverband "Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal" Ezyer Straße 5, 64395 Brensbach	Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 65.01P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 15.05.2026

Übersichtsplan (ohne Mst.)



Quellen: OpenStreetMap, Daten sind unter der Open Database Lizenz v0+ zur Verfügung
Kartendesign © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung © OpenTopoMap (CC-BY-SA)
Lizenz-Informationen: http://www.opentopomap.org/about#lizenz

FRÄNKISCH-CRUMBACH
Die Welt im Dorf

ZWECKVERBAND
"Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal"

BEBAUUNGSPLAN
"Interkommunaler Gewerbepark Gersprenztal"
Gemarkung Brensbach, Flur 6

ENTWURF

Maßstab 1 : 1000 Papierformat 1560 x 841

IP-Konzept
Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Tel. 06254 - 542 989 0
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de