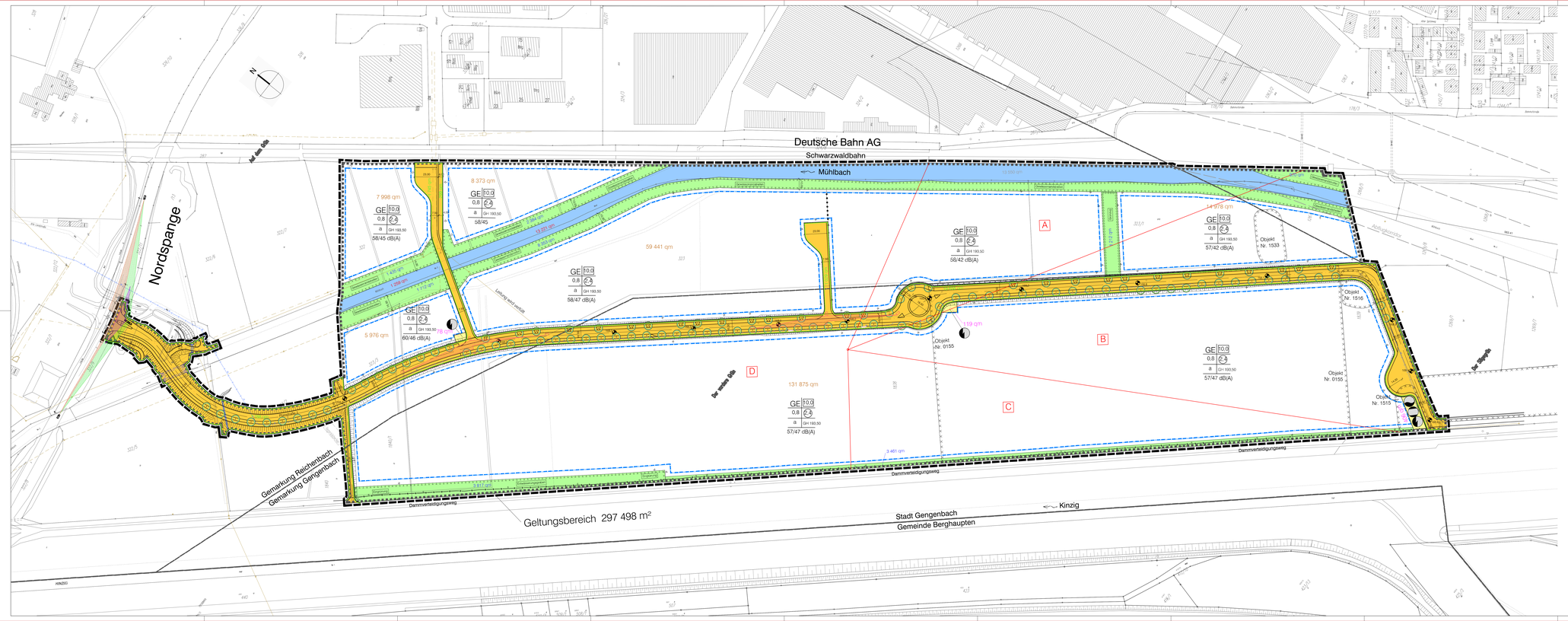


Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet - GE
- 58/50 dB(A) — Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m² tags/nachts

Reglungen zur Ausnutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl - GRZ
- a — abweichende Bauweise
- (2,4) — Geschossflächenzahl - GFZ
- GH 193,50 — Gebäudehöhe in m über Normalnull
- Baugrenze
- 10,0 — Baumassenzahl - BMZ

Straßen und Wege

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Unterhaltungsweg
- Böschung
- Anpflanzen: Bäume (Standort nicht verbindlich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen:
- Trafostation
- Gas Druckregelmess-Anlage
- Übergabestelle Wasserversorgung
- W — Wasser (unterirdisch) (Kleine Kinzig)
- G — Gas (unterirdisch)

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

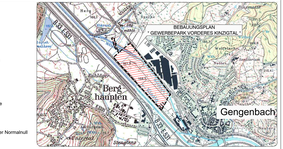
- Wasserflächen (Mühlbach)
- Nachrichtliche Übernahme: Risikogebiet außerhalb (Überschwemmungsgebieten gemäß §78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (HQextrem)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck Kraftfahrer Anfahrsicht
- Sichtdreieck Radfahrer Anfahrsicht
- Sichtdreieck Kraftfahrer Annäherungssicht
- Abflugkorridor Hubschrauber-Sonderflugplatz der Firma Junker

Plangrundlage

- vorhandenes Hauptgebäude
- 4600 — Flurstücksnummer
- bestehender Baum
- bestehende Böschung
- best. Mischwasserkanal
- Flurstücksgrenze
- best. Schmutzwasserkanal
- Gemarkungsgrenze
- best. Regenwasserkanal
- Gemeindegrenze



Föllschema der Nutzungsschablone

GE | 10,0 | 0,8 | (2,4) | a | GH 193,50 | 58/50 dB(A)

- Art der baulichen Nutzung
- Baumassenzahl (BMZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise
- Gebäudehöhe in m ü. NN
- Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m², tags/nachts

STAND: 12.12.2019 — ANLAGE NR. 1
FASSUNG: ENTWURF ZUM SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 Abs. 1 BauBG

ZWECKVERBAND GEWERBEPARK VORDERES KINZIGTAL

(GENGENBACH, BERGHAUPTEN, OHLSBACH)

BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEPARK VORDERES KINZIGTAL" (KINZIGPARK I), 1. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

Verfahrensdaten:

Änderungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB: 05.11.2018

Frühzeitige Beteiligung gemäß §3 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB: 19.11.2018 - 25.01.2019

Entwurfsbilligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB: 06.08.2019

Offenlage gemäß §3 Abs. 2 BauGB: 03.09.2019 - 07.10.2019

Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB:

In Kraft getreten am:

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Zweckverbandes Gewerbepark Vorderes Kinzigtal vom ..... übereinstimmen

Gengenbach, ...

Thorsten Erny
Verbandsvorsitzender

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Gengenbach, ...

Thorsten Erny
Verbandsvorsitzender

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	29/k Ek	
BEARB.	Kerner	
GEZ.	L+L SW/ MS	
GEPRÜFT		

29/k/fb/kaz/ayc/sp

PLANVERFASSER
ZINK GMBH ■ FRANZISKA-STRASSE 7 ■ 77656 OFFENBURG ■ TEL. 0781 / 7703-0 ■ FAX 0781 / 7703-4

ZINK
INGENIEURE

187.0/29.4