





PLANZEICHENLEGENDE

A. FESTSETZUNGEN



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

-  INDUSTRIEGEBIET gemäß § 9 BauNVO
-  GEWERBEGBIET gemäß § 8 BauNVO





2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

-  GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHL
-  MAXIMAL ZULASSIGE GEDAUDEHOHE

3. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

-  ABWEICHENDE BAUWEISE gemäß den textlichen Festsetzungen
-  BAUGRENZE



4. VERKEHRSPFLÄCHEN

-  OFFENTLICHE STRASSE MIT FAHRBAHN UND GEHWEG
-  PRIVATSTRASSE (Behelfszufahrt Autobahn)
-  BEFESTIGTER WIRTSCHAFTSWEG
-  UNBEFESTIGTER WIRTSCHAFTSWEG









5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

-  REGENRÜCKHALTEBECKEN MIT ZUFÜHRENDEN WASSERGRÄBEN





6. VER- UND ENTSORGUNG

-  FLÄCHEN ZUR ABWASSERBESEITIGUNG / PUMPWERK
-  GEPLANTE LEITUNGSFÜHRUNG DER 110 kV FREILEITUNGEN







7. SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 BauGB

-  ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
-  FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN s. TEXTTEIL
-  FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN s. TEXTTEIL
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
-  UNTERSCHIEDLICHE PLANBEREICHE gemäß Nutzungsschablone
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ gemäß den textl. Festsetzungen
-  GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT gemäß den textl. Festsetzungen
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  WASSERSCHUTZGEBIET
-  FREIHALTEBEREICH AUTOBAHN gemäß Bundesfernstraßengesetz
-  GRENZE 6-STREIFIGER AUSBAU BAB 5
-  BESTEHENDE 110 kV FREILEITUNGEN

C. HINWEISE

-  SCHUTZSTREIFEN DER 110 kV FREILEITUNGEN
-  ABGRENZUNG B-PLAN LÄRMSCHUTZWALL (TEILAUFBEBUNG IM BEREICH DES PLANGEBIETS)
-  WEGFALLENDE 110 kV FREILEITUNGEN
-  PLANUNG SÜDZUBRINGER UND AUTOBAHNANSCHLUSS OFFENBURG SÜD
-  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  mittel- bis langfristig Überplanung vorgesehen:
I Südzubringer / II neue Anbindung u. gewerbliche Nutzung

D. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Planbereich

Art der baulichen Nutzung	maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	GRZ

ZWECKVERBAND GEWERBEPARK RAUM OFFENBURG

Teilgebiet Schutterwald
Bauabschnitt 1

15. Oktober 2004

M 1 : 2.000

VOEGELE + GERHARDT
FREIE STADTPLANER UND ARCHITEKTEN DWB, SRL, BDA
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE

TEL.: 0721/831030 FAX.: 0721/853410