

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"GEWERBEPARK SATTELDORF III"**  
**IN SATTELDORF**

1:2.500

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 09.02. BIS 11.03.2024

29.01.2024



**ZEICHENERKLÄRUNG** (innerhalb des Geltungsbereiches)

- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- HbA Höhe baulicher Anlagen in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
- 0° - 30° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- M Maßnahmen für den Artenschutz  
Maßnahmen zur Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Industriegebiet (§ 8 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Fahrbahn, Öffentliche  
Parkierungsflächen, Gehweg/Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Feldweg
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- M1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FPfg1 Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- FPfb1 Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- EPfg Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und  
Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

**ZEICHENERKLÄRUNG** (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
| Grundflächenzahl          | Baumassenzahl          |
| Dachform, Dachneigung     | Bauweise               |

