

# Gemeinde Straßberg - Bebauungsplan "Schachen Nord II"



Die Nutzungsschablone gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich

GI	—
0,8	—
a	alle DF DN 0° - 38°
GH max. 20,0 m	

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

**GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl  
20,0 m max. zulässige Gebäudehöhe  
738.00 zulässige max. Gebäudehöhengrenze in Meter über NN innerhalb der Teilfläche 1, 2 und 3  
726.50  
720.00  
Höhenlinien zur Ermittlung der max. zulässigen Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	—
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Dachform, Dachneigung

**Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

**Versorgungsleitungen, Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH  
Leitungsrechte für unterirdisch führende 20-kV-Kabel und 20-kV-Freileitung der Netze BW

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO)

alle DF alle Dachformen zulässig  
DN 0° - 38° zulässige Dachneigung

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 14.12.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 07.07.2023
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am 07.07.2023
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		vom 17.07.2023 bis 18.08.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)		vom 17.07.2023 bis 18.08.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanskentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)		vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am
Ausfertigung:	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Straßberg übereinstimmen.	
Gemeinde Straßberg, den		Markus Zeiser Bürgermeister
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB) am		
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am		
Gemeinde Straßberg, den		Markus Zeiser Bürgermeister

**Pflanzgebote, Pflanzbindungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1: Eingrünung durch Heckenpflanzung  
PFG 2: Extensivierung der Flächen um die Retentionsmulden und Pflanzung von 8 Einzelbäumen  
im Rahmen des PFG 2 zu pflanzende Einzelbäume

**Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Lage im Wasserschutzgebiet "Quellen im Schmeietal", Schutzzone III, WSG-Nr-Amt 417231  
Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS)  
Gebäude im Bestand (ALKIS)  
Geplante bauliche Anlagen  
FFH-Mähwiese  
geschützte Biotope (§ 33 NatSchG)  
Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG)  
Ausweisung als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen im wirksamen Flächennutzungsplan  
Flächen mit Eintragung im Bodenschutz- und Altlastenkataster "SBV Heinrich Teufel, Dieseltank" (BAK Nr. 04622) und Altablagerungen "AA Schachen" (BAK Nr. 03873)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des seit 16.02.2007 rechtskräftigen Bebauungsplans "Schachen Nord" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen  
20 m Abstandslinie zur Bundesstraße 463

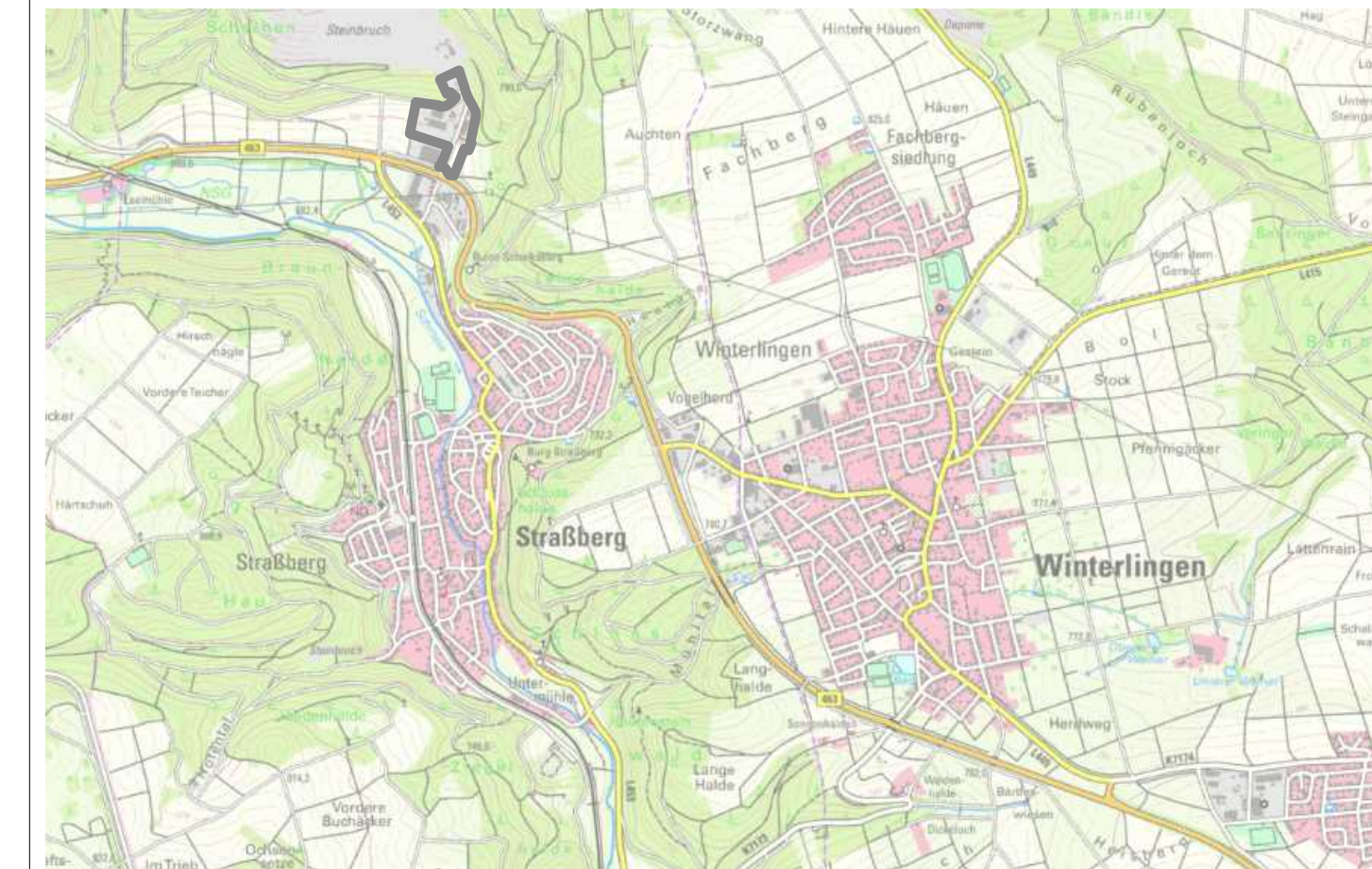
**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
30 m Waldabstandsfläche zur Baugrenze (§ 4 Abs. 3 LBO)

**Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (Versickerbecken)

**Übersichtslageplan**  
unmaßstäblich



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de  
Zugriff am 07.12.2021

Auftraggeber:

Gemeinde Straßberg



Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan

"Schachen Nord II"

Plan:

Lageplan - Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Stand: 12. Januar 2024

Landkreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: 8100 Straßberg
Grundlage: ALKIS	Gefertigt: Agapova
	Gepüft: Laubenstein