

Grundlagenplan als Auszug aus dem Liegen-  
schaftsregister  
Ausgearbeitet gem. Par. 1 Abs. 1 u. 2 der  
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90)

Vermessungs- und Planungsbüro  
H. FROMMELD in Wiesel 8  
88521 ERTINGEN - ERSDORF  
Liste Beratender Ingenieure-Ingenieur-  
Kammer Baden-Württemberg Nr. 6235  
ERSDORF Nr. 14/2009

Landkreis: BIBERACH  
Gemeinde: ERTINGEN  
Gemarkung: BINZWANGEN

M. 1:1000  
STAND: April 2008

Verfahren: § 3 Abs. 1 Nr. 1  
§ 3 Abs. 2 Nr. 1  
§ 3 Abs. 3 Nr. 1  
§ 3 Abs. 4 Nr. 1  
§ 3 Abs. 5 Nr. 1  
§ 3 Abs. 6 Nr. 1  
§ 3 Abs. 7 Nr. 1  
§ 3 Abs. 8 Nr. 1  
§ 3 Abs. 9 Nr. 1  
§ 3 Abs. 10 Nr. 1  
§ 3 Abs. 11 Nr. 1  
§ 3 Abs. 12 Nr. 1  
§ 3 Abs. 13 Nr. 1  
§ 3 Abs. 14 Nr. 1  
§ 3 Abs. 15 Nr. 1  
§ 3 Abs. 16 Nr. 1  
§ 3 Abs. 17 Nr. 1  
§ 3 Abs. 18 Nr. 1  
§ 3 Abs. 19 Nr. 1  
§ 3 Abs. 20 Nr. 1  
§ 3 Abs. 21 Nr. 1  
§ 3 Abs. 22 Nr. 1  
§ 3 Abs. 23 Nr. 1  
§ 3 Abs. 24 Nr. 1  
§ 3 Abs. 25 Nr. 1  
§ 3 Abs. 26 Nr. 1  
§ 3 Abs. 27 Nr. 1  
§ 3 Abs. 28 Nr. 1  
§ 3 Abs. 29 Nr. 1  
§ 3 Abs. 30 Nr. 1  
§ 3 Abs. 31 Nr. 1  
§ 3 Abs. 32 Nr. 1  
§ 3 Abs. 33 Nr. 1  
§ 3 Abs. 34 Nr. 1  
§ 3 Abs. 35 Nr. 1  
§ 3 Abs. 36 Nr. 1  
§ 3 Abs. 37 Nr. 1  
§ 3 Abs. 38 Nr. 1  
§ 3 Abs. 39 Nr. 1  
§ 3 Abs. 40 Nr. 1  
§ 3 Abs. 41 Nr. 1  
§ 3 Abs. 42 Nr. 1  
§ 3 Abs. 43 Nr. 1  
§ 3 Abs. 44 Nr. 1  
§ 3 Abs. 45 Nr. 1  
§ 3 Abs. 46 Nr. 1  
§ 3 Abs. 47 Nr. 1  
§ 3 Abs. 48 Nr. 1  
§ 3 Abs. 49 Nr. 1  
§ 3 Abs. 50 Nr. 1  
§ 3 Abs. 51 Nr. 1  
§ 3 Abs. 52 Nr. 1  
§ 3 Abs. 53 Nr. 1  
§ 3 Abs. 54 Nr. 1  
§ 3 Abs. 55 Nr. 1  
§ 3 Abs. 56 Nr. 1  
§ 3 Abs. 57 Nr. 1  
§ 3 Abs. 58 Nr. 1  
§ 3 Abs. 59 Nr. 1  
§ 3 Abs. 60 Nr. 1  
§ 3 Abs. 61 Nr. 1  
§ 3 Abs. 62 Nr. 1  
§ 3 Abs. 63 Nr. 1  
§ 3 Abs. 64 Nr. 1  
§ 3 Abs. 65 Nr. 1  
§ 3 Abs. 66 Nr. 1  
§ 3 Abs. 67 Nr. 1  
§ 3 Abs. 68 Nr. 1  
§ 3 Abs. 69 Nr. 1  
§ 3 Abs. 70 Nr. 1  
§ 3 Abs. 71 Nr. 1  
§ 3 Abs. 72 Nr. 1  
§ 3 Abs. 73 Nr. 1  
§ 3 Abs. 74 Nr. 1  
§ 3 Abs. 75 Nr. 1  
§ 3 Abs. 76 Nr. 1  
§ 3 Abs. 77 Nr. 1  
§ 3 Abs. 78 Nr. 1  
§ 3 Abs. 79 Nr. 1  
§ 3 Abs. 80 Nr. 1  
§ 3 Abs. 81 Nr. 1  
§ 3 Abs. 82 Nr. 1  
§ 3 Abs. 83 Nr. 1  
§ 3 Abs. 84 Nr. 1  
§ 3 Abs. 85 Nr. 1  
§ 3 Abs. 86 Nr. 1  
§ 3 Abs. 87 Nr. 1  
§ 3 Abs. 88 Nr. 1  
§ 3 Abs. 89 Nr. 1  
§ 3 Abs. 90 Nr. 1  
§ 3 Abs. 91 Nr. 1  
§ 3 Abs. 92 Nr. 1  
§ 3 Abs. 93 Nr. 1  
§ 3 Abs. 94 Nr. 1  
§ 3 Abs. 95 Nr. 1  
§ 3 Abs. 96 Nr. 1  
§ 3 Abs. 97 Nr. 1  
§ 3 Abs. 98 Nr. 1  
§ 3 Abs. 99 Nr. 1  
§ 3 Abs. 100 Nr. 1

Altlasten nach Parag 9 Abs.5 Nr.3 BauGB  
bewertete Altlastenverdachtsfläche

Plangebiet  
nach Parag 9 Abs.7 BauGB  
Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
Aufzuehrende Grenze d. räumlichen  
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. SONSTIGE ZEICHNERISCHE  
FESTSETZUNGEN

unverbindliche zeichnerische Darstellung

- vorhandene Straße
- vorhandener Gehweg
- geplante bzw. ge-  
nehmigte Bebauung
- projektierte  
Bebauung
- Fließgewässer  
1. Ordnung DONAU
- vorn Hochwasserschutzdamm
- vorhandener  
Gras-Kiesweg

3. WEITERE TEXTFESTSETZUNGEN

Siehe auch Satzung über die Änderung Nr.6 des  
Bebauungsplans BRÜHL vom 07. September 2009

4. HINWEIS AUF WEITERE GENEHMIGTE  
PLANFASSUNGEN

4.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan Gewerbegebiet  
BRÜHL mit Textteil vom 21. April 1997

4.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan BRÜHL  
Änderung Nr.5 mit Satzung über die Änderung Nr.5  
jeweils vom 29. Januar 2007

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN  
(PLANZEICHENERKLÄRUNG)

nach Parag 9 BauGB in Verbindung mit  
BauNVO und der PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung  
nach Parag 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und Parag 8 BauNVO

Gewerbegebiet

Maße der baulichen Nutzung/Bauweise  
nach Parag 9 Abs.1 Nr.1 u.2 sowie 2 BauGB und Parag 16  
bis 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	Geschöflächen- zahl
Bauweise	

Baugrenze  
Die EFH-Höhe = festgesetzte Erdgeschosfußbodenhöhe über  
NN (Status 130) wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens  
im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Genehmigungsbehörde  
sowie in Anpassung an die Abwasser- bzw. Regenwasserent-  
sorgungsanlagen (Vorflut) festgelegt.

Verkehrsflächen  
nach Parag 9 Abs.1 Nr.10 und 11 BauGB

- Verkehrsfläche teilweise in Kombination mit  
Hochwasserschutzdamm möglich.
- landwirtschaftlicher Kiesweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck bzw. Sichtfelder mit Längenangabe  
siehe Eintrag im Plan
- voröffentl Verkehrsfläche - Feldweg wird aufgehoben  
(entwidmet) und geht in Privateigentum über

Wasserflächen und Flächen für die Wasser-  
wirtschaft, den Hochwasserschutz und die  
Regelung des Wasserabflusses  
nach Parag 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

- Überschwemmungsgebiet
- FFH Gebiet
- Offener Versickerungsgraben Einleitung über  
geschlossene Rohrleitung in Sickermulde
- öffentliche Einrichtung zur Behandlung  
und Versickerung des Oberflächenwassers
- Hochwasserschutzdamm teilweise in Kombination  
mit Verkehrsfläche möglich.

Grünflächen-Bindung u. Auflagen für Bepflanzung,  
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Planung und  
Nutzungsregelung, Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft:

in Anlehnung an: Maßnahmenplan- Grünordnerische  
Festsetzungen sowie Umweltbericht mit Eingriff-Ausgleichs-  
Bilanzierung (siehe Maßnahmenplan A1 bis A8)  
nach Parag 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB  
innerhalb des Bebauungsplanes:

- Pflanzgebot Breite 3m und Pflanzgebot als Schutz-  
streifen Breite 3m-Hochstämme entlang offener  
Versickerungsgraben Fettwiese A8
- Pflanzgebot als Schutzstreifen Breite 3m-sowie Rest-  
fläche bis Erschließungsstraße bzw. Hochwasserschutz-  
damm-Hochstämme-Fettwiese A6/A1
- Schutzstreifen Breite 3m-sowie Restfläche bis  
Erschließungsstraße-Fettwiese A2
- Magerwiese mit Pflanzgebot Hochstämme entlang  
Erschließungsstraße A4
- Acker als Buntbrachefläche mit einheimischen  
Wildkräutern A5
- Sickermulde als Ruderalvegetation A3
- Entwicklung Uferweidengebüsch Bereich  
offener Versickerungsgraben A7

Die erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung  
wird dadurch erreicht, dass die Kompensation durch  
die Einbringung von 1835 Punkten vom Okokonto  
der Gemeinde Ertingen erfolgt.

Leitungsrecht nach Parag 9 Abs.1 Nr.21 BauGB  
Mit Leitungsrecht belastete Flächen

Landkreis: BIBERACH  
Gemeinde: ERTINGEN  
Gemarkung: BINZWANGEN

*Bebauungsplan  
Gewerbegebiet  
BRÜHL  
Änderung Nr. 6  
in Binzwangen  
M. 1:1000*

Gefertigt:  
Ersdorf, 07. September 2009

Vermessungs- und Planungsbüro  
H. FROMMELD in Wiesel 8  
88521 ERTINGEN - ERSDORF  
Liste Beratender Ingenieure-Ingenieur-  
Kammer Baden-Württemberg Nr. 6235  
ERSDORF Nr. 14/2009

Ausgefertigt:  
Ertingen, .....  
Alexander Leitz  
Bürgermeister

