

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

●—●—●— Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) als Höchstgrenze

z. Bsp. Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO)
GH max max. Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze
100,0 m ü. NHN in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

—x—x— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhe)

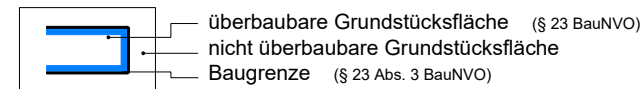
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

FD, PD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Flach- (FD) / Pultdach (PD)

0° - 7° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

Überbaubare Grundstücksfläche

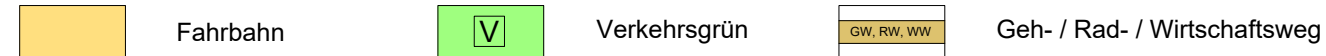
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Ein- u. Ausfahrten sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

●●●●● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (PFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Abgrenzungen, Sonstiges

■ ■ ■ räumlicher Geltungsbereich

— — — Straßenabstand (20 m) zur L 380

△ △ △ Anfahrtsfeld gem. RAST 06 (nachrichtliche Darstellung)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe / Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung



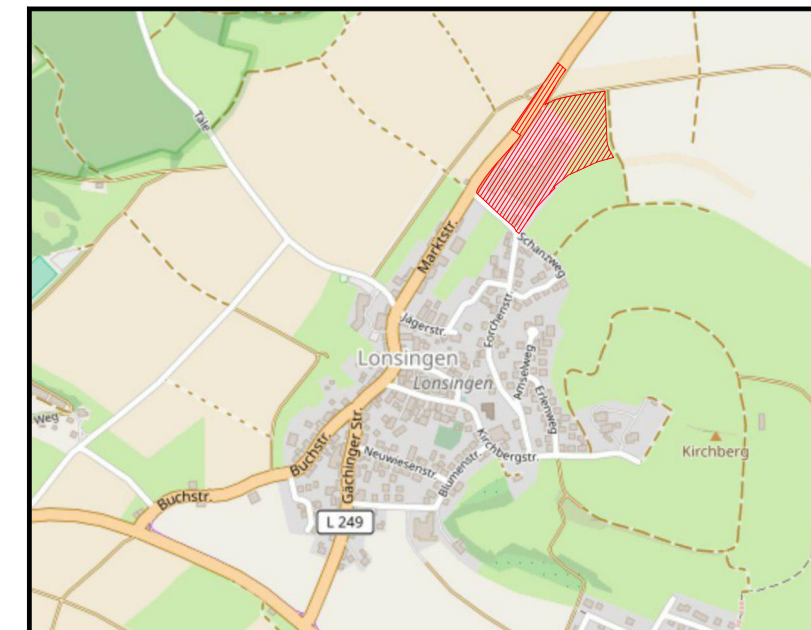
Gemeinde St. Johann
Gemarkung Lonsingen
Landkreis Reutlingen

BEBAUUNGSPLAN

und Örtliche Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Vordere Dienke,
5. Änderung"

Vorentwurf 1.1



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
St. Johann, den __. __. 2022

gefertigt: 09.05.2022

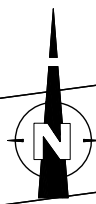
.....
Florian Bauer, Bürgermeister

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de



Gemeinde St. Johann
 Gemarkung Lonsingen

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Vorderer Dienke
5. Änderung
 Vorentwurf 1.1

Stand:
 09.05.2022



Dipl.-Ing. #F16
 Harald Wahl
 Hauptstraße 23
 73571 Göggingen
 www.ib-wahl.de

