



GE	m.b.H.
0.8	1.0
GRZ	GFZ
FD	
SD	
WD	a

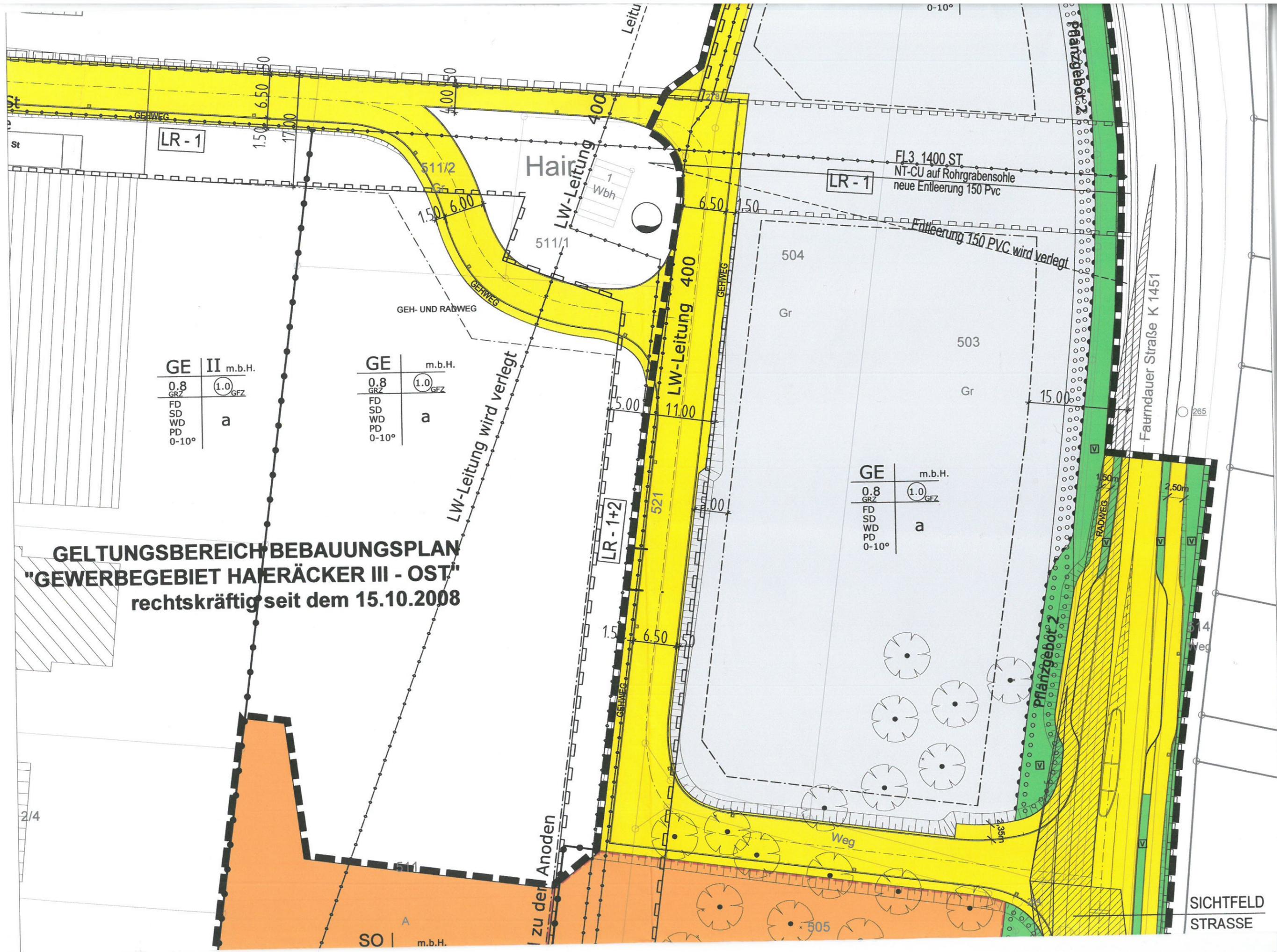
Verwendete Planunterlage: Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 06/2007

**GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET HAIRÄCKER III - OST"
rechtskräftig seit dem 15.10.2008**

GE II m.b.H.	
0.8 GRZ	1.0 GFZ
FD	a
SD	
WD	
PD	
0-10°	

GE m.b.H.	
0.8 GRZ	1.0 GFZ
FD	a
SD	
WD	
PD	
0-10°	

GE m.b.H.	
0.8 GRZ	1.0 GFZ
FD	a
SD	
WD	
PD	
0-10°	



LW-Leitung wird verlegt

Entleerung 150 PVC wird verlegt

SICHTFELD STRASSE

Faundauer Straße K 1451

zu den Anoden

Pflanzgebiet 2

RADWEG

Hair-
Wbh

FL3, 1400 ST
NT-CU auf Rohrgrabensohle
neue Entleerung 150 Pvc

LR-1

LR-1

LR-1+2

2/4

SO | m.b.H.

505

503

504

521

511/1

511/2

265

514

Weg

Weg

15.00

5.00

11.00

1.50

6.50

1.50

1.50

6.00

4.00

6.50

17.00

1.50

2.35m

2.50m

1.50m

0-10°

Leitu

Pflanzgebiet 2

St

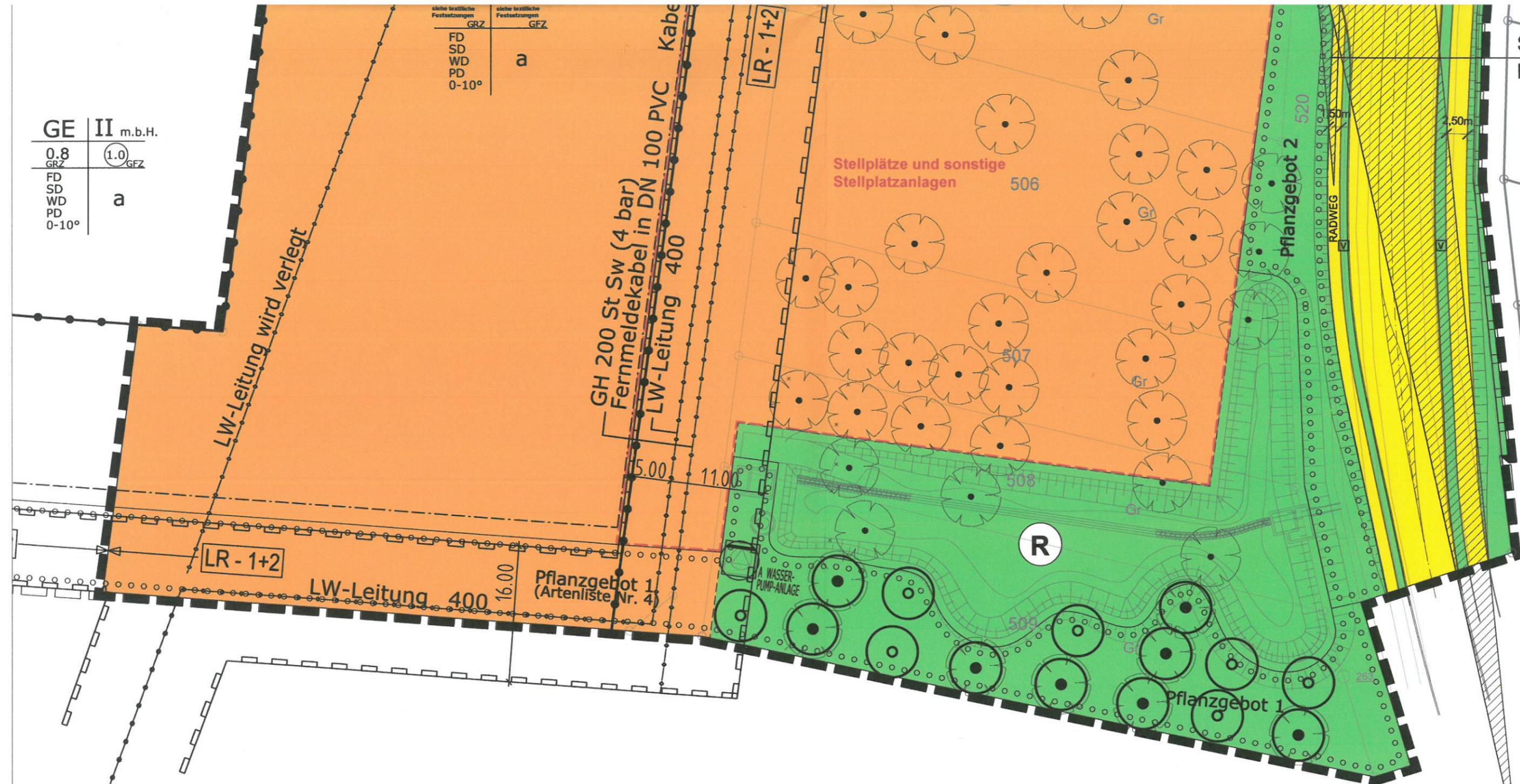
St

GEHWEG

SICHTFELD
RADWEG

GE	II	m.b.H.
0.8	1.0	
GRZ	GFZ	
FD		a
SD		
WD		
PD		
0-10°		

GRZ	GFZ
FD	
SD	
WD	
PD	
0-10°	



Die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Haleräcker III - Ost" wird ergänzt um:

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)



Geltungsbereich des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Haleräcker III - Ost,
1. Änderung"

Geltungsbereich des bestehenden
Bebauungsplans "Gewerbegebiet Haleräcker III - Ost"



Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO) § 9 Abs 1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs.3 BauNVO



Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB hier: Verkehrsgrün



Flächen für Stellplätze und Sonstige Stellplatzanlagen § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Haleräcker III - Ost" werden ergänzt, ersetzt, erweitert und entfallen durch:

werden ergänzt um:

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Ziffer 2.1** Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) Abs .1 (Gewerbegebiet/ GE) wird Absatz 1 ergänzt und folgender Absatz 2 angefügt:

Gewerbegebiet (GE) (§ 9 BauNVO)

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO sind sonstige Handelsbetriebe sowie Einzelhandel nicht zulässig. Selbständige Werbeanlagen, die der gewerblichen Hauptnutzung (Fremdwerbung) dienen, sind unzulässig.

Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschreibe im Lageplan.

Das Plangebiet dient der langfristigen Sicherstellung und Erhaltung der örtlichen verbraucher nahen Grundversorgung.

Zulässig sind:
Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Bruttoverkaufsfläche von höchstens 1.200 m², ein Auslieferungslager und 151 Stellplätze.

Beschränkung des Warensortiments:
Für den Einzelhandelsbetrieb sind folgende Warensortimente zulässig:

a) Kernsortimente
Als Kernsortimente sind nur Lebensmittel und Getränke zulässig.

b) Nebensortimente
Der Anteil von Nebensortimenten ist nur bis maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.

2. **Ziffer 2.2** Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO) Abs .1 wird folgender Absatz 2 angefügt:

Festlegung der Verkaufs- und Geschossflächen für Einzelhandel im Sonstigen Sondergebiet (SO):

Die gesamte Bruttoverkaufsfläche im Sondergebiet darf 1.200 m² nicht überschreiten.

Die Geschossfläche des Einzelhandels ist bis maximal 2.100 m² zulässig.

Mit Stellplätzen und sonstigen Stellplatzanlagen darf die nach § 17 BauNVO maximal zulässige GRZ von 0,8 auf 0,9 erhöht werden.

3. **Ziffer 2.6** Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO) Abs .1 wird folgender Absatz 2 angefügt

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) gilt:

Stellplätze und sonstige Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Mit Stellplätzen und sonstigen Stellplatzanlagen ist ein Abstand von 1 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Der Zwischenraum ist zu begrünen.

neu aufgenommen wird:

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

4. **Ziffer 2.11** Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) Fläche für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die Flächen dienen der Rückhaltung und Ableitung von innerhalb und außerhalb des Gebiets anfallendem Niederschlagswasser.

5. **Ziffer 2.12** Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) Verkehrsgrünflächen

Die Flächen dienen der begleitenden Durchgrünung des Straßenraums und sind als Grünflächen anzulegen.

6. **Ziffer 2.13** Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzung von Einzelbäumen
An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind kleinkronige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind der Artenliste 2 - Kleinkronige Bäume zu entnehmen.

7. **Ziffer 2.14** Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Mit dem im Bebauungsplan vorgesehenen Vordringen sind vorhandene Bäume zu entnehmen, und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind der Artenliste 2 - Kleinkronige Bäume zu entnehmen.

7. **Ziffer 2.14** Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen
Die bestehenden Bäume sind zu pflügen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume entsprechend der Artenliste 2 - Kleinkronige Bäume zu ersetzen.

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 74 LBO)

8. **Ziffer 3.8** Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Ziff. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und in die Fassaden zu integrieren. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände sowie blinkende und pulsierende Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen, wie Fahnenmasten, Schilder, Pylone, etc. dürfen eine Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Geländeoberfläche. Innerhalb eines Abstandes von 15 Meter zum Fahrbahnrand der K 1451 dürfen keine Werbeanlagen untergebracht werden.

Pro Grundstück ist 1 freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Ansichtsfläche von 6 m² zulässig.

ersetzt wird:

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

9. **Ziffer 3.4** Höhenbeschränkungen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

mbH 1: wird durch m.b.H: ersetzt

gestrichen wird:

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

10. **Ziffer 2.2** Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Abs .1 wird folgender Satz gestrichen:

—GRZ 0,9 bei ST, GST, Ga, GGa (§ 19 Abs.-4 Satz 3 BauNVO)—



**GEMEINDE
WANGEN
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET
HAIERÄCKER III - OST,
1. ÄNDERUNG"**

**ZEICHNERISCHER TEIL M 1:500
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
SATZUNG**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	12.02.2009
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	24.09.2009
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	08.10.2009 bis 09.11.2009
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	10.12.2009

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Wangen, den **11. DEZ. 2009**


Bürgermeister Stöckle

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:

16. DEZ. 2009

ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 10.12.2009