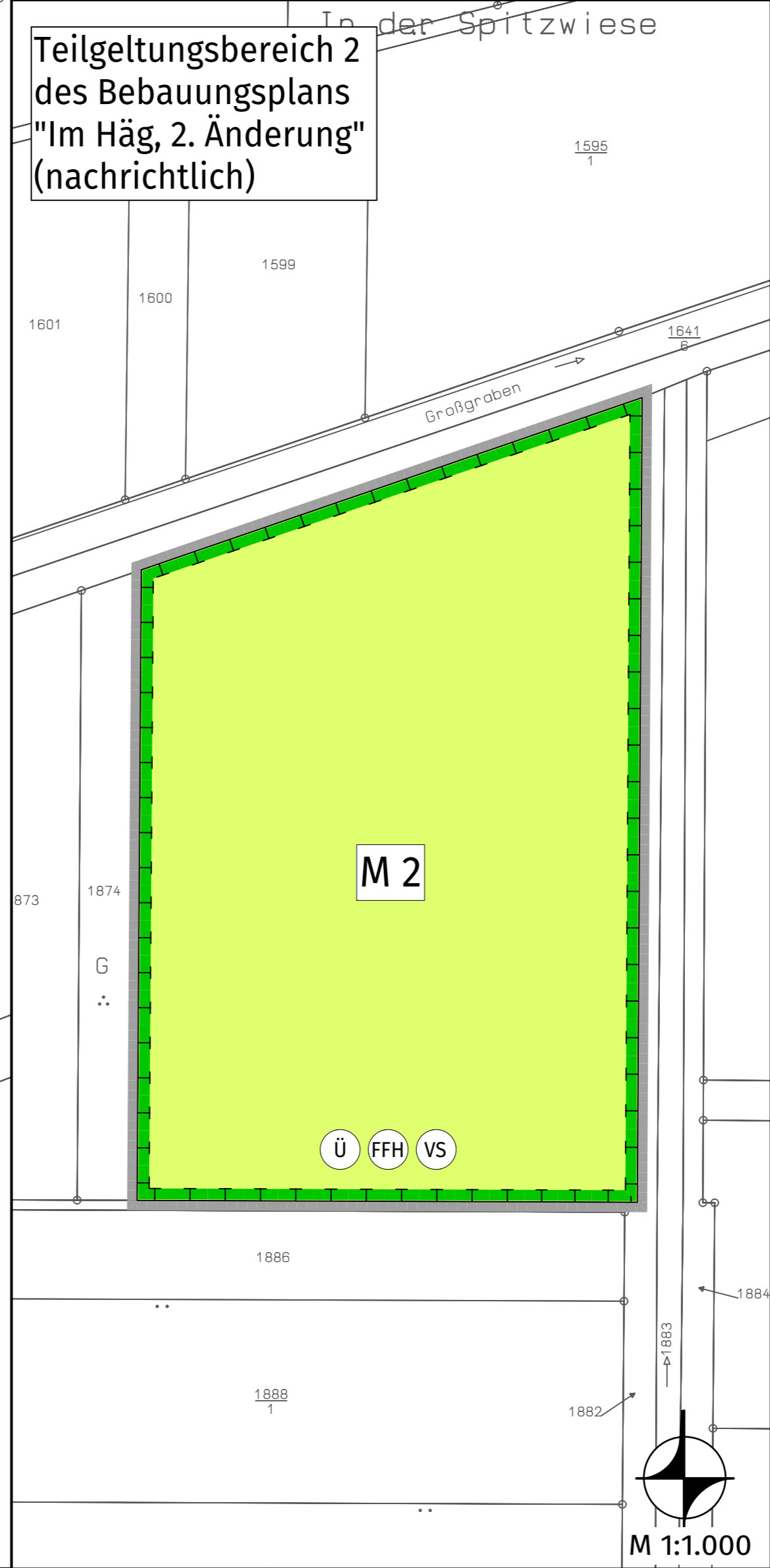
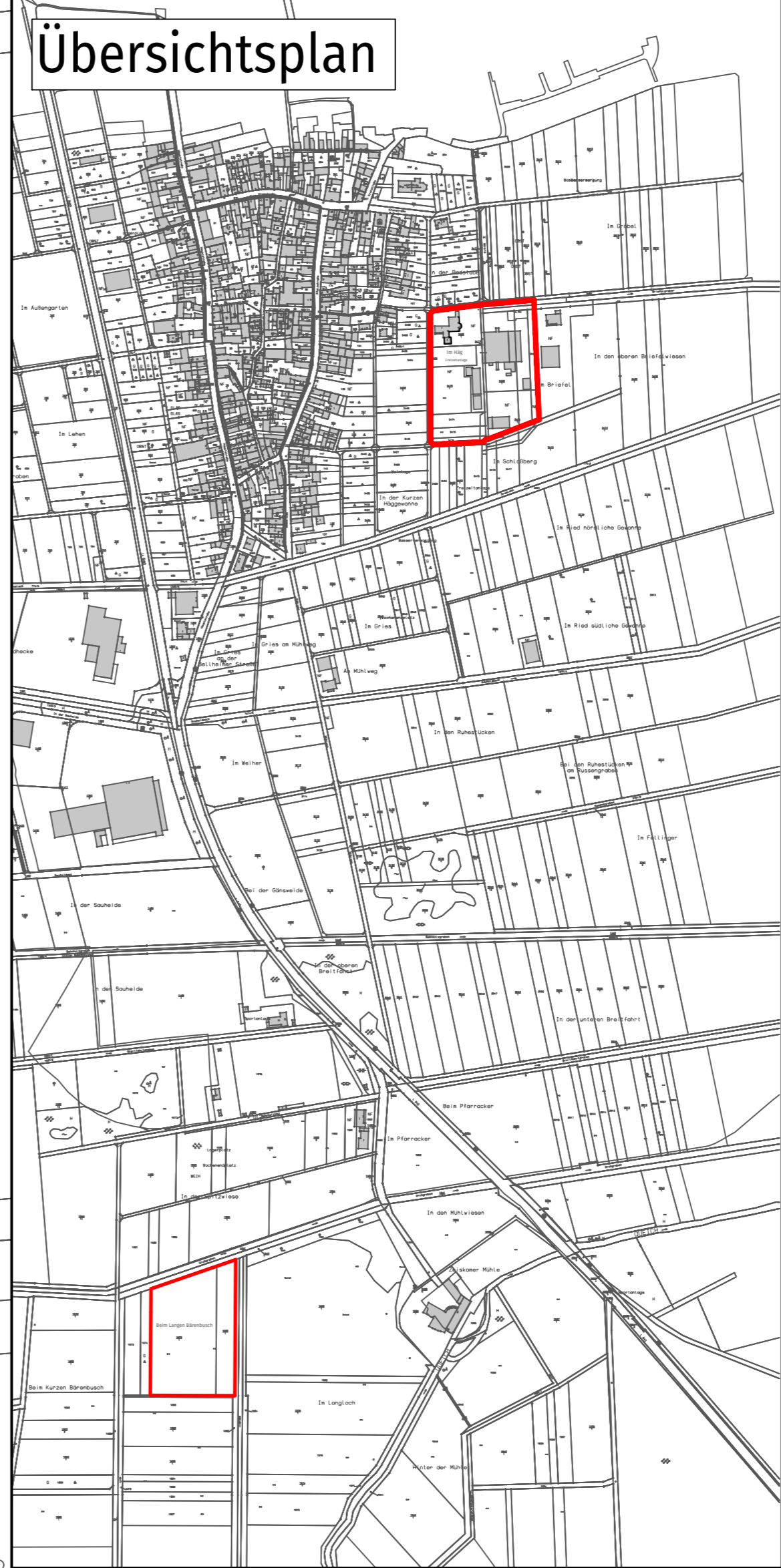


Plangebiet des Bebauungsplans "Im Hög, 3. Änderung" und "Teilgeltungsbereich 1" des Bebauungsplans "Im Hög, 2. Änderung"



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen und sonstigen Nutzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)
- Landwirtschaftliche Betriebsfläche - Aussiedler
  - Besonderer Nutzungszweck 'Entwässerungsmulde'
  - Besonderer Nutzungszweck 'Wohnmobile'
  - Fläche für die Landwirtschaft (extensives Grünland)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,5 Grundflächenzahl
  - II maximale Anzahl der Vollgeschosse (Beispiel)
  - TH<sub>max</sub> 5,0 m maximale Traufhöhe (Beispiel)
  - FH<sub>max</sub> 7,5 m maximale Firsthöhe (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Mischfläche'
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg'
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- M 1 Umgrenzung Maßnahmenfläche 1 (Beispiel)
  - Baum Anpflanzen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträucher
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und § 21 BauGB)
- Äußere Ränder Schutzstreifen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Gunsten des Betreibers
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Im Hög, 3. Änderung"
  - Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Im Hög, 2. Änderung" (nachrichtlich)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
  - Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
  - 20 - KV-Starkstromfreileitung, Pos. 068-14
  - Lage Stromversorgungsmast Nr. 100612 bzw. Nr. 100611/ MUP Zeiskam Auss Schick
  - Überschwemmungsgebiet (Kennzeichnung, nachrichtlich)
  - FFH-Gebiet (nachrichtlich)
  - Vogelschutzgebiet (nachrichtlich)

Hinweis: Die Bereiche mit Änderungen im Vergleich zum Bebauungsplan "Im Hög, 2. Änderung" sind lila umkreist.

**Verbandsgemeinde Bellheim -  
Ortsgemeinde Zeiskam**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**"Im Hög, 3. Änderung"**

Entwurf

**Auftraggeber:**  
TIS Gemüsehandels GmbH  
Im Hög 1  
67378 Zeiskam

**Ausfertigung:**  
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 20.11.2023 werden bestätigt.

Verbandsgemeinde Bellheim, den  
  
Susanne Lechner, Ortsbürgermeisterin

**MODUS CONSULT**  
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-11

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 20.11.2023 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 30.11.2023 in Kraft getreten.

Bearb.: MC  
Gez.: mc, sas, 01.12.2025  
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 640 / 793 (0.51m<sup>2</sup>)

Allplan 2019