A.1 Festsetzung durch Planzeichen

A.1.1 Zulässige Vorhaben

- 'ICC Bischweier' Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier - Flächen für Gebäude und Verladetunnel - gemäß Vorhabenplan
- 'ICC Bischweier' Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier - Fahr-, Aufstell- und Stellplatzflächen, Gleisflächen und Flächen für Freianlagen - gemäß Vorhabenplan

A.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 20 BauNVO

- 8 — Baumassenzahl (BMZ) als Obergrenze
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe
- GH — Gebäudehöhe

A.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVo

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

A.1.4 Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche (die dargestellte Einteilung ist unverbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie

A.1.5. Ein- bzw. Ausfahrten

- Ein- / Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

A.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser)
  - Regenrückhaltebecken (RRB), Abwasseranlagen
  - Wasserversorgung
  - Gas

A.1.7 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche
- Ö — öffentliche Grünfläche
- V — öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrünfläche

A.1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25a und 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaftgemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M — Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M=Maßnahmenfläche) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- PFG — Bezeichnung der Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG = Pflanzgebot) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

A.1.9 Regelungen für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlage hier Wegekreuz

A.1.9 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes §9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - hier: max. Gebäudehöhe
- Sichtfeld (ist von Einbauten und höherem Bewuchs freizuhalten)
- LR — Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg sowie der Gemeinde Bischweier
- FR — Mit Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Stadtwerke Gaggenau, Abwasserverband Murg sowie der Gemeinde Bischweier
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Böschungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- von Bebauung freizuhaltende Flächen entlang Bundesstraße und Kreisstraße gemäß §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- ×127.28 — Bezugshöhen Bestand in müNN
- B — Bezeichnung des Richtungssektors
- Bezugspunkt
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzwände gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Schallschutzwand- Lage und Höhe s. Einschrieb

A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Flurstücksgrenze
- 6295/17 — Flurstücksnummer
- Bestehendes Gebäude
- Leitungstrasse für verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen, Hauptleitung
- Begrenzungslinie für Bauverbot entlang der Bundesstraße (20m) und Kreisstraße (15m)
- Bahnanlage außerhalb Geltungsbereichsgrenze
- Wasserflächen außerhalb Geltungsbereichsgrenze
- 16 — Maßkette (Vermaßung in m)

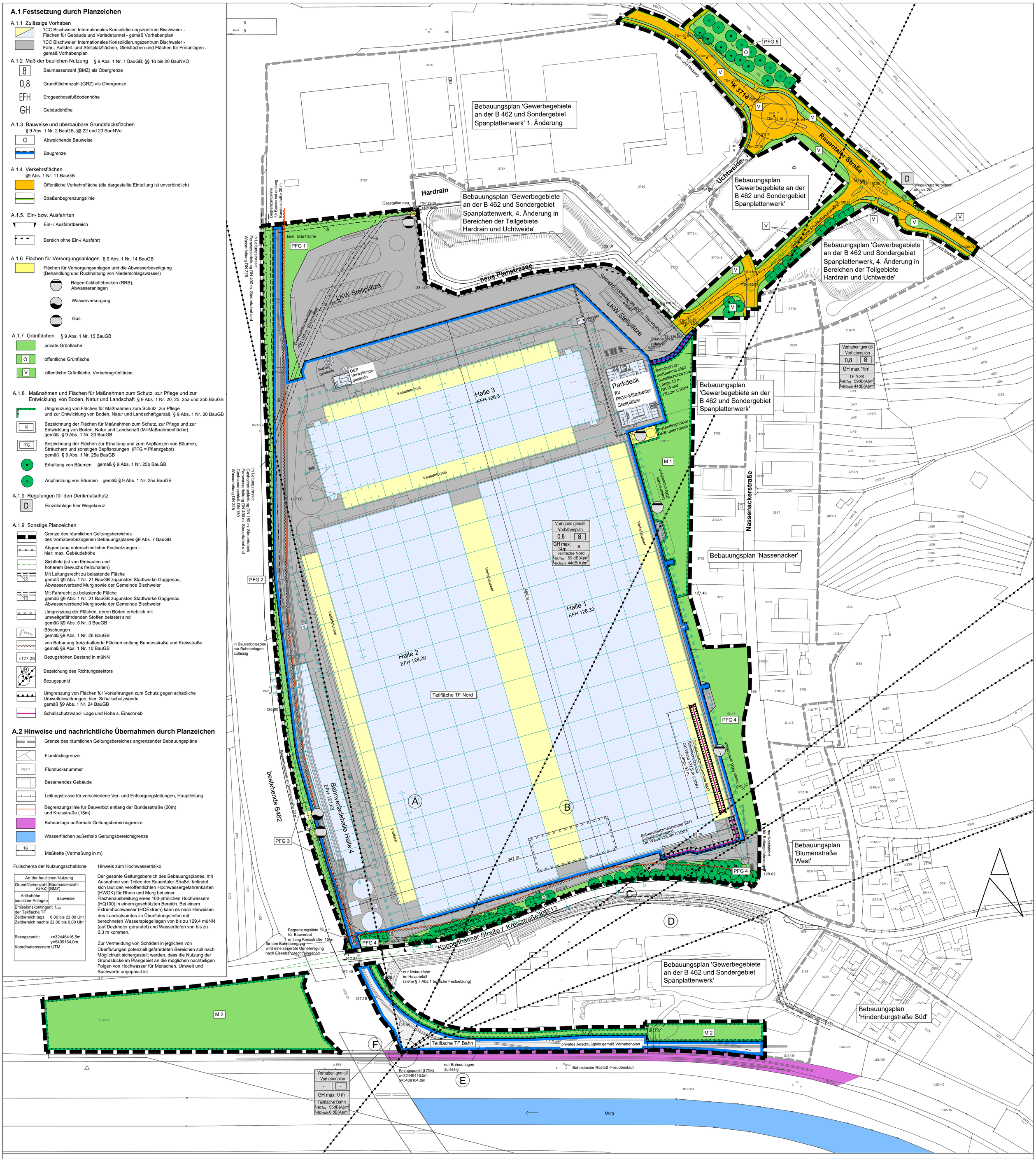
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Attikahöhe baulicher Anlagen	Bauweise
Emissionskontingent der Teilfläche TF	L_{EK}
Zeitbereich tags	6.00 bis 22.00 Uhr
Zeitbereich nachts	22.00 bis 6.00 Uhr
Bezugspunkt:	x=32446416,5m y=5409164,0m
Koordinatensystem	UTM

Hinweis zum Hochwasserrisiko

Der gesante Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme von Teilen der Rauentaler Straße, befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQExtrem) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 129,4 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 18.06.2020
   Bekanntmachung am 25.06.2020
2. Bürgerentscheid über Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans 15.01.2023
3. erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 30.03.2023
   erneute Bekanntmachung am 06.04.2023
4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023
5. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 14.04.2023 bis 19.05.2023
6. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 14.09.2023
7. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 21.09.2023
8. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 22.09.2023 bis 27.10.2023
10. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 22.01.2024
11. Genehmigung am .....
    siehe Etikett rechts unten
    Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 DVO/BauGB Rastatt, den 13. Februar 2024 Landratsamt Rastatt Im Auftrag Draja
12. Ausgefertigt
    Bischweier, den 23.01.2024 Robert Wein, Bürgermeister
    Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.
13. ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt und in Kraft getreten am 14.03.24

Externe Ausgleichsmaßnahme "Entsiegelung"

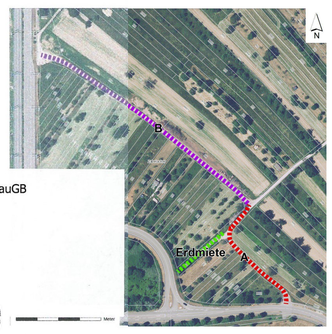


Abbildung aus Umweltbericht IUS

- teilweise Entsiegelung auf ehemaliger Kreisstraße K3714 (Flurstück 118/4, Gemarkung Bischweier) bezeichnet mit "A, B"
- teilweise Entsiegelung ehemaliger Wirtschaftsweg (Flurstück 902/2, Gemarkung Bischweier) bezeichnet mit "Erdmiete"

Gemeinde Bischweier

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'ICC Bischweier' mit Vorhaben- und Erschließungsplan und mit örtlichen Bauvorschriften

Vorhabenträger: LU GE 51 S.à r.l, 5 rue Strasbourg, 2561 Luxembourg

stahlecker architekten landschaftsarchitekten stadtplaner
planungsgruppe stahlecker
feuerseeplatz 3 · 70176 stuttgart
telefon: (0711) 636 00 30 · telefax: (0711) 636 00 36
mail@pg-s.de www.pg-s.de.de
gartenarchitekten · landschaftsarchitekten · stadtplaner · bdla

Maßstab	1 : 1000	Bearbeiter	HS/ ma
Erstellungsdatum	06.12.2023	Geprüft	HS
Änderungsdatum	-	Projektnummer	2112
Plangröße	900 x 990 mm	Plannummer	2112-VE