

Bebauungsplan "Röschbünd III",
1. Änderung und Erweiterung

Geltungsbereich 12 906 m²

GE	2,0
0,8	
a	OK s. Planeinschrieb
DN max. 30°	

Bebauungsplan
Gewerbegebiet "Röschbünd III",
Erweiterung und 5. Änderung

MI	III
0,6	1,2
o	OK 11,0 m
DN 20° - 45°	

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

MI 1.2.3. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

GE 1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,0 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,8 2.5. Grundflächenzahl

III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 11,0 m 2.8. Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a 3. abweichende Bauweise

o 3. offene Bauweise

— — — 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ 6.1. Straßenverkehrsflächen

— 6.2. Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

— — — 15.6. Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

SM1
SM2

— — — 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne

Anforderungen an die Gestaltung

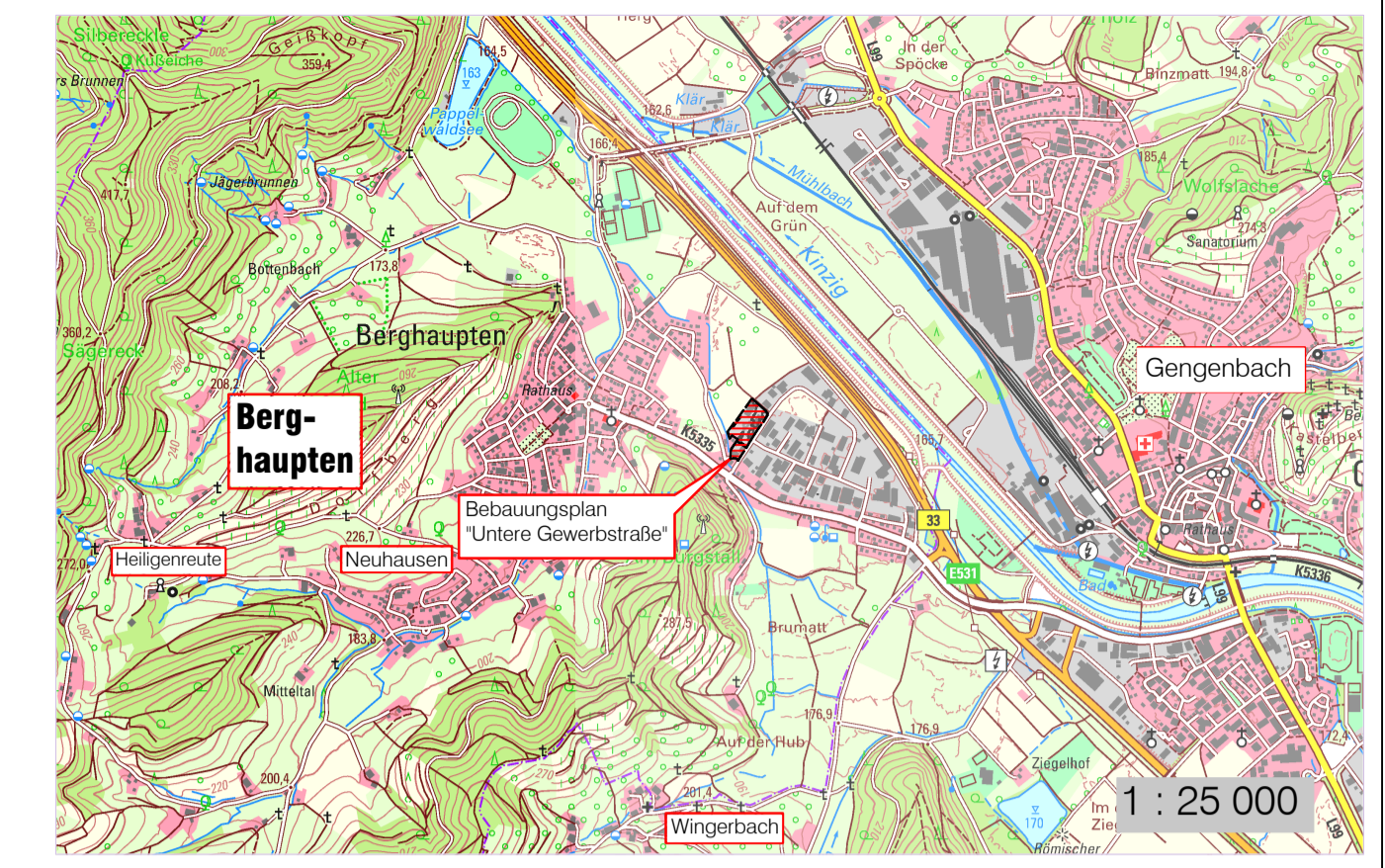
DN max. 30° Dachneigung

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)

— — — Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, hier: Überflutungsfläche im Hochwasserfall HQ Extrem

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Oberkante baulicher Anlagen
Dachneigung	



Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- bestehende Böschung
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Stand: 12.03.2026
Fassung: Entwurf zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

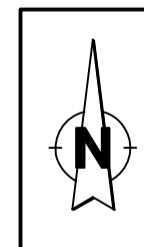


Gemeinde Berghaupten
Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

„Untere Gewerbestraße“

Zeichnerischer Teil



M 1 : 500

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Berghaupten vom übereinstimmen.

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 30.07.2025

Entwurfsbilligung:

Offenlage:

Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlagen mit Stand 2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Philipp Clever
Bürgermeister

Berghaupten,
Philipp Clever
Bürgermeister

Lagesystem: GK UTM Stand Kataster: 01/2023
Höhensystem (HST): 130 (DHN12) 160 (DHN2) 170 (DHN2016) Stand Umliegung: /

Bestandsvermessung:
Projekt: 2025 094
Bearbeiter: Kernler
Gez.: Ludwig
Datum:
ZINK
INGENIEURE
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsmitteln