



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- VG** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe in m als Höchstmaß
- GH** Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

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

- o** offene Bauweise
- B** Baugrenze

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

- o** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o** Gehweg
- o** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- o** Höhenlage der Verkehrsfläche (Achse) in m ü. NN oder m ü. NHN (Vorentwurf Büro xxx, Stand: xxx - wird zur Offenlage ergänzt)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- o** Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: **o** Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- o** öffentliche Grünfläche
- o** Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)

- o** Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

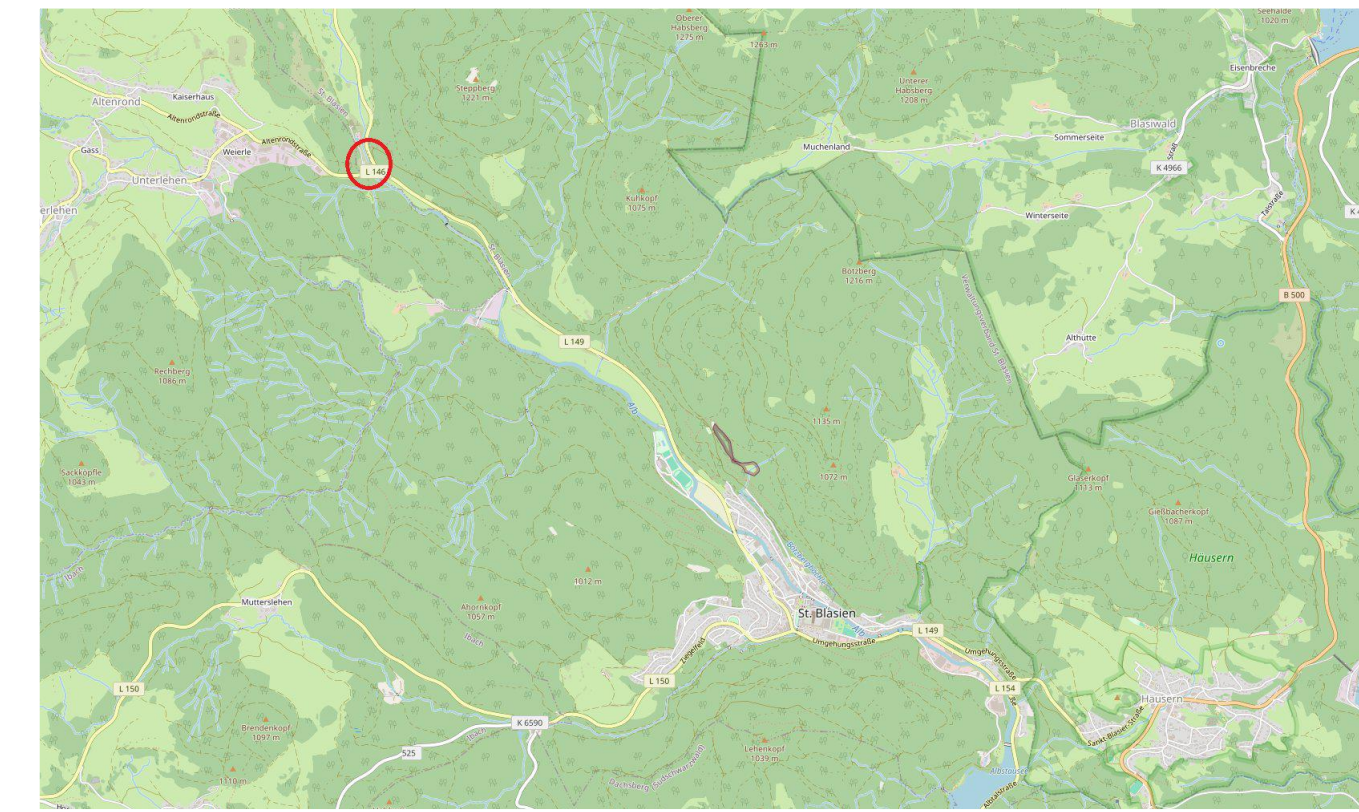
- SD** Satteldach mit Angabe der Dachneigung
- FD** Flachdach mit Angabe der Dachneigung
- PD** Pultdach mit Angabe der Dachneigung

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- o** bestehende Haupt- und Nebengebäude
- o** bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- o** vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- o** Sichtdreieck
- o** Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NHN
- o** 30 m Waldabstand

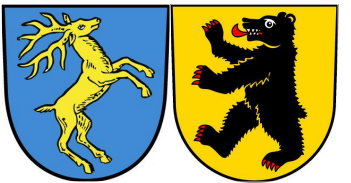
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- o** Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW, Stand xxx)
- o** Gewässerrandstreifen



Übersichtplan/Lage Plangebiet

Stadt St. Blasien / Gemeinde Bernau Teilbereich Bernau, Gemarkung Bernau



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Beteiligung
Offenlage
Satzungsbeschluss

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde/Stadt übereinstimmen.

.....
Bürgermeister/in

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

.....
Bürgermeister/in

Die Planunterlage nach dem Stand vom 06/2025 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.
Verwendetes Koordinatensystem: UTM
Verwendetes Höhen Bezugssystem: NN bzw. NHN

Plandaten

0 10 20 50 100 m

M 1:1.000
im Planformat: 765 x 445



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planstand: 02.02.2025
Projekt-Nr: S-25-092
Bearbeiter: Sam/Nö
24.02.02 BPL Planzeichnung (24-01-15).dwg