1 : 10.000

Nachrichtliche Darstellungen

- Maßangaben in Meter
- bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Böschung
- Bestand Höhenlinie
- Freileitungsmast Elektrizität / Mobilfunk
- Offenlandbiotop "Feldhecke"

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
	Dachneigung
	Emissionskontingente L_{EK}, T oder N (tags, nachts)

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 58 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 41 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 55 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 43 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 58 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 41 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 58 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 40 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 60 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 47 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 58 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 44 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 12,0
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	
$L_{EK,T}$ = 58 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 43 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 10,0
GRZ 0,8	a
DN frei	
$L_{EK,T}$ = 61 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 52 dB(A)/m²	

GE	GH_{max} 10,0
GRZ 0,8	a
DN frei	
$L_{EK,T}$ = 62 dB(A)/m²	
$L_{EK,N}$ = 52 dB(A)/m²	

Flächenermittlung

Gewerbeflächen

GE — 40.625 m²

Fläche für Versorgung, Elektrizität, Mobilfunk

336 m²

Öffentliche Verkehrsflächen Straße + Gehweg

8.637 m²

Öffentliche Grünfläche / Wald
Fläche für die Wasserwirtschaft

9.295 m²

58.893 m²

Verfahrensvermerke B-Plan GE "Kreuzäcker" — Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 30.04.2024
- Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 12.08.2024 bis 27.09.2024
- Gemeinderat-Entwurfsfeststellung 06.05.2025
- Offenlage und Behördenbeteiligung (nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 22.05.2025 bis 27.06.2025
- Gemeinderat-Entwurfsfeststellung 04.11.2025
- Erneute Offenlage und Behördenbeteiligung (nach § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 20.11.2025 bis 22.12.2025
- Abwägung und Beschlussfassung als Satzung im Gemeinderat 27.01.2026

Ausgefertigt am.....

.....
Michael Schmitt (Bürgermeister)

- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft

Brigachtal, ...

.....
Michael Schmitt (Bürgermeister)

Festsetzungen und Planzeichen

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

- GE — Gewerbegebiet - GE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen :

- GH max — Max. Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)
- BZ — Bezugshöhe der GH-Festsetzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Entfallende Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehweg

Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 Nutzung: Regenrückhaltung/Retention

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen, Nutzung: Elektrizität
- MF — Flächen für Versorgungsanlagen. Nutzung: Mobilfunkanlage

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Stromleitung obererdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- V — Verkehrsgrün (gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Wald — Waldflächen (gem. §9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich mit Pflanzgeboten PFG 1-3

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

- LSW — Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 LSW: Lärmschutzwall / (Erhalt des best. LSW)
- PLS — Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 PLS:Passive Lärmschutzmaßnahmen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 Nutzungsbeschränkungen Staubimmissionen
- Lärmkontingentierung: Referenzpunkt
- Richtungsvektor zur Abgrenzung des Richtungssektors
- C — Bezeichnung des Richtungssektors (Beispiel)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3)

- Altstandort, Altablagerung

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. §9 Abs.7 BauGB)
- Geplante Grundstücksgrenze
- 1 — Bauplatznummer

Gemeinde Brigachtal

attraktiver leben Gemeinde Brigachtal

Gewerbegebiet "Kreuzäcker"

Bebauungsplan		Projekt 05BRI22076	
Entwurf		Datum	Name
	bearbeitet	27.01.2026	E.Hauf
	gezeichnet	27.01.2026	E.Hauf
	geprüft	27.01.2026	R.Christ
Lageplan	Maßstab 1 : 1000	Plan-Nr. 01ST02LP00001	Anlage

Auftraggeber / Antragsteller:

attraktiver leben Gemeinde Brigachtal

Gemeinde Brigachtal
St.-Gallus-Str.4
78086 Brigachtal

Brigachtal, _____

Planverfasser:

BIT INGENIEURE

BIT Ingenieure AG
Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Telefon: +49 7721 2026-0
Telefax: +49 7721 2026-11
villingen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de

Villingen-Schwenningen | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Öhringen

Villingen, _____