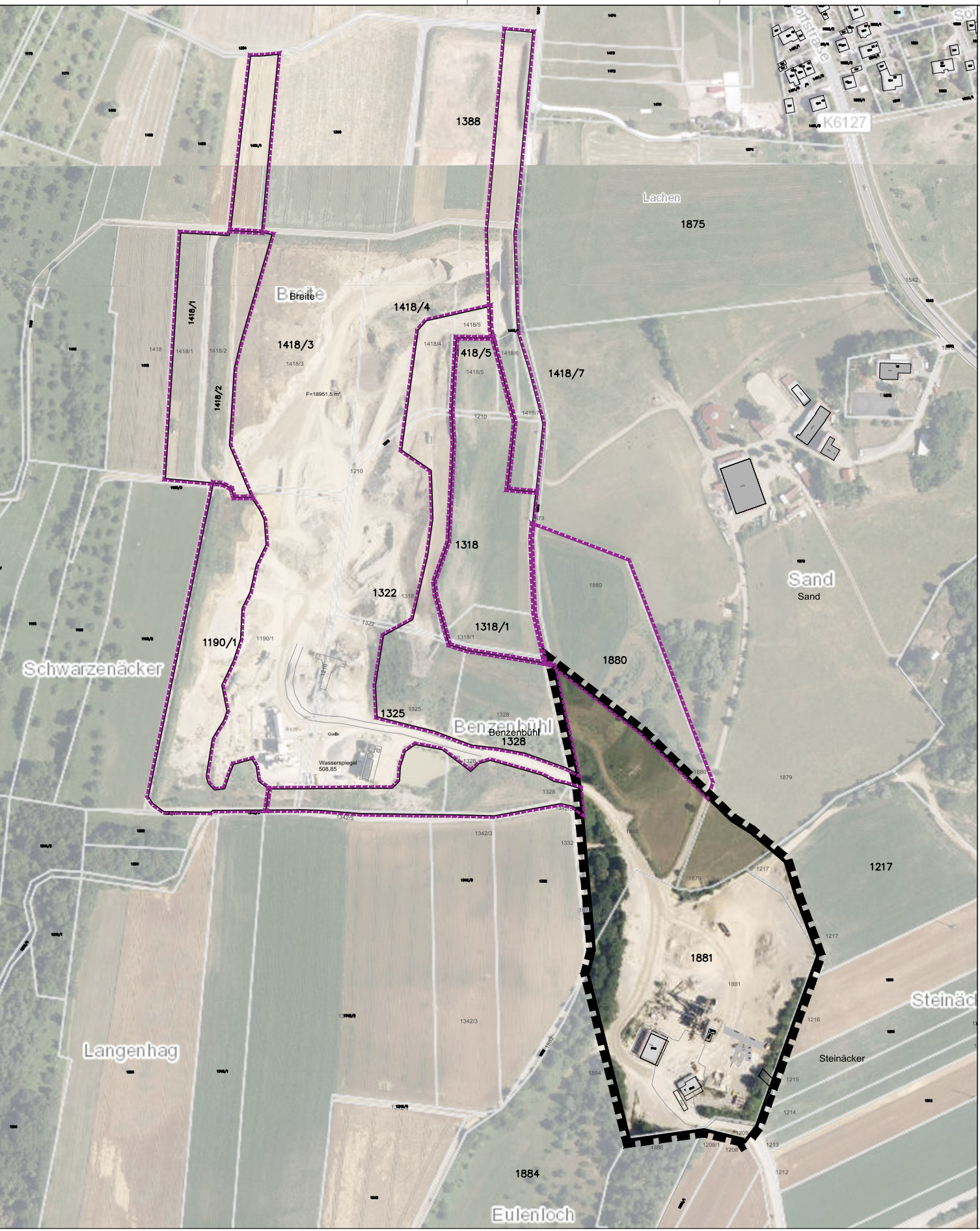
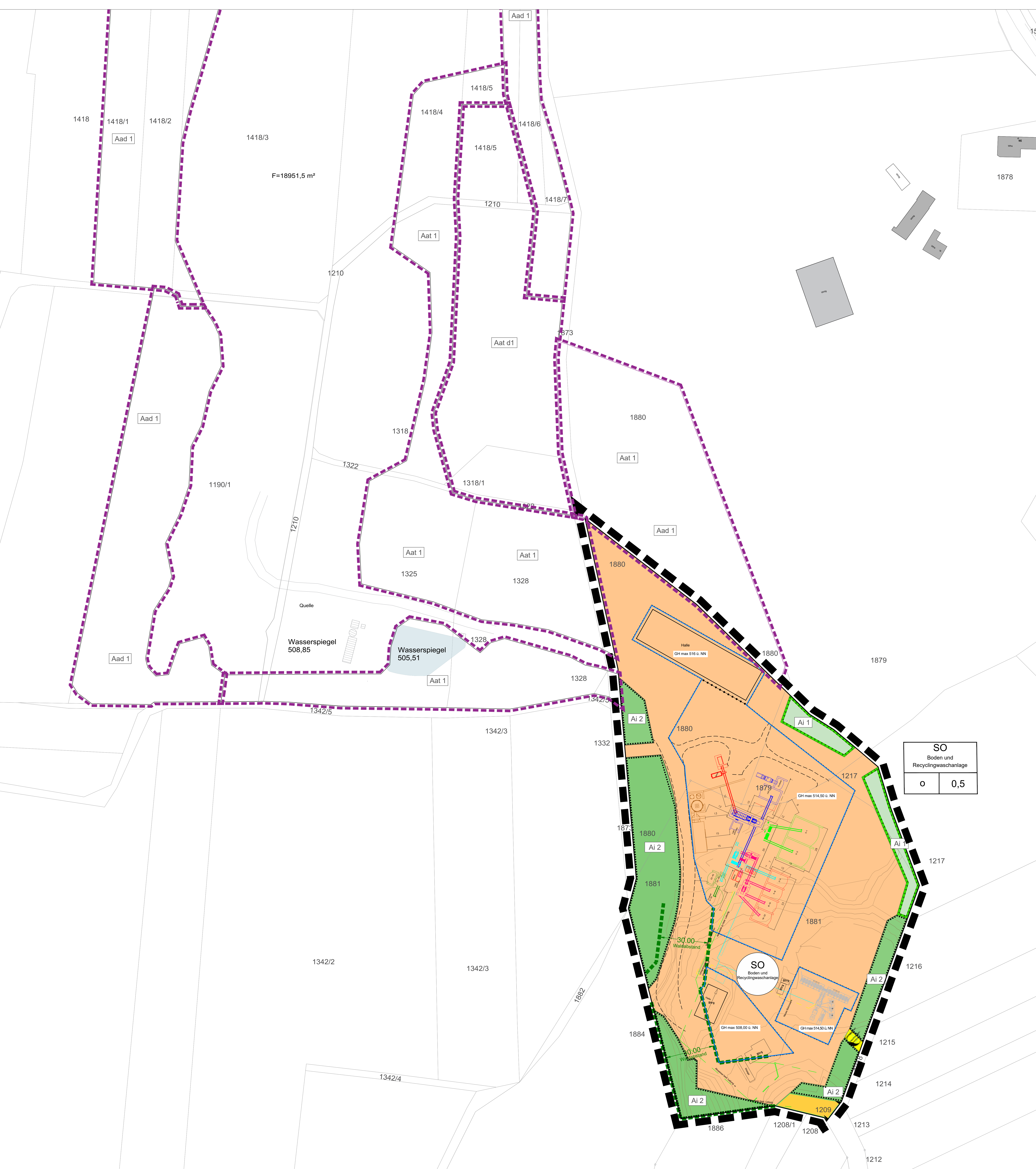




## Legende

### Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | SO = Sondergebiet Boden und Recyclingwaschanlage<br>GRZ=Grundflächenzahl<br>Bauweise => offene Bauweise<br>916 |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauweise                  | GRZ                                                                                                            |

### Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet "Boden und Recyclingwaschanlage"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

### Art der baulichen Nutzung

**Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und (4), § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und (6) BauGB

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und § 9 Abs. 6 BauGB)

**Ai 1** Anlage von arten- und strukturreichen Blühstreifenstrukturen (mehrjährig) aus gebietsheimischem Saatgut

**Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und § 9 Abs. 6 BauGB)

**Ai 2** Erhalt und Optimierung von Gehölzstrukturen als Nahrungs- und Rückzugshabitate mit Filter- u. Sichtschutzfunktion

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b und Nr. 4 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

**Flächen für Versorgungsanlagen, Brauchwassersammlung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

### Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

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

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrtbereich**

### Nachrichtlich

**Flurstücksgrenzen**

**Externe Ausgleichsflächen**

**Waldabstand**  
30 m

## Bebauungsplan

Planinhalt: Entwurf  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet  
"Boden- und Recyclingwaschanlage Köhler"  
Stadt Engen  
Ort: Engen  
Bauherr: Kieswerke Köhler GmbH  
Steinacker 1, 78234 Engen

|              |            |             |         |
|--------------|------------|-------------|---------|
| Datum:       | 01.09.2025 | Maßstab:    | 1:750   |
| Projekt-Nr.: | 5454       | Blatt-Nr.:  |         |
| PlanerIn:    | B.Heydari  | Blattgröße: | A1 quer |

Johann Senner | Freier Landschaftsarchitekt SRL | Dipl.-Ing. (FH) | Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung  
Planer Senner | Breitenstraße 21 | 88092 Überlingen | Telefon: +49(0)7501-6199-0 | Fax: +49(0)7501-6199-29 | info@senner-senner.de | www.senner-senner.de