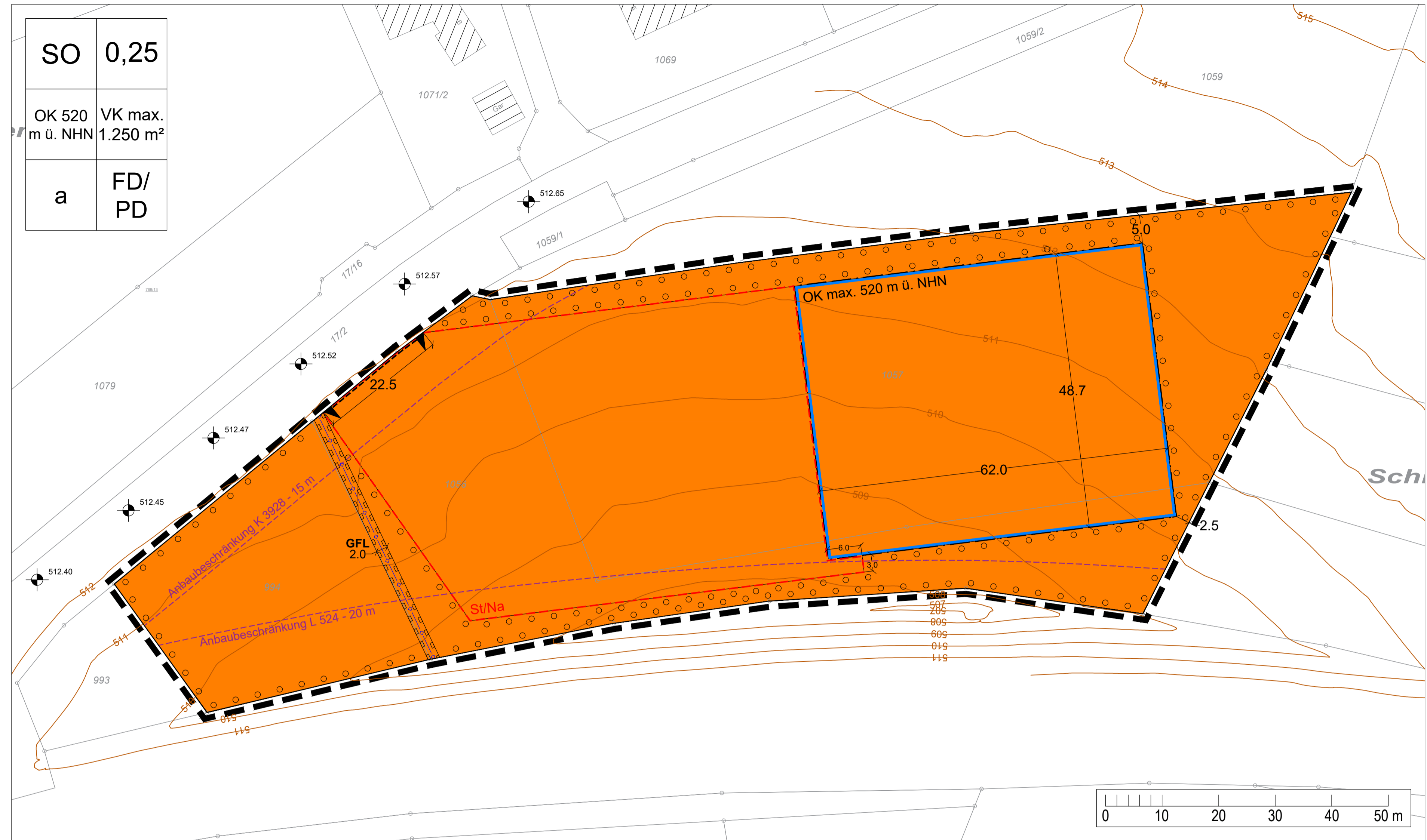


Bebauungsplan „Strümpfelbrunn-Ost“

Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“



| | |
|--------------------|---------------------------------|
| SO | 0,25 |
| OK 520 m ü. NHN | VK max. 1.250 m ² |
| a | FD/ PD |

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

| | | | |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------|---|
| SO | 0,25 | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
| OK 520 m ü. NHN | VK max. 1.250 m ² | Höhe baulicher Anlagen | maximal zulässige Verkaufsfläche |
| a | FD/ PD | Bauweise | Dachform FD = Flachdach PD = Pultdach |

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

1.250 m² maximal zulässige Verkaufsfläche

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,25 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 520 m ü. NHN zulässige Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich für Ein- und Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

St = Stellplätze mit ihren Zufahrten

Na = Nebenanlagen

Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zeichnerische Hinweise

vorhandene Gebäude

Bemaßung in Meter

z.B. 1057 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Höhenkote Straßenachse in Meter über Normalhöhennull

Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull

Unterirdische Straßenentwässerungsleitung

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StrG Baden-Württemberg

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

| | |
|--|---|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 29.03.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | _____ |
| Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | _____ |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom: _____ bis einschl.: _____ |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) | mit Schreiben vom: _____ bis einschl.: _____ |
| Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen | _____ |
| Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | _____ |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | _____ |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom: _____ bis einschl.: _____ |
| Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) | mit Schreiben vom: _____ bis einschl.: _____ |
| Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen | _____ |
| Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB) | _____ |

Waldbrunn, den _____

Dienstsiegel

.....
Markus Haas (Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Waldbrunn, den _____

Dienstsiegel

.....
Markus Haas (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

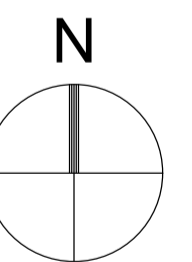
Dienstsiegel

.....
Markus Haas (Bürgermeister)

| Nr. | Datum | Änderung | Gezeichnet |
|-----|-------|----------|------------|
| | | | |

JEST AEDT
+ PARTNER

Büro für Raum- und Umweltplanung
55130 Mainz • Göttemannstr. 13B



Planungsträger:
Gemeinde Waldbrunn
Alte Marktstraße 4
69429 Waldbrunn

Bebauungsplan
„Strümpfelbrunn-Ost“
(Vorentwurf)

| | Gezeichnet | Geprüft |
|--------------|--------------|------------|
| Datum | 09.07.2021 | 09.07.2021 |
| Name | Lpt | Je |
| Unterschrift | | |
| Format | 841 x 594 mm | |
| Maßstab | 1 : 500 | |
| Projekt-Nr. | M 106-21 | |
| Karte Nr. | 1 | |