



SO Lebensmittel-Vollsortiment	
0,4	GH _{max} 7,0 m
II	a
0° - 5°	FD

- Legende**
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II maximale Zahl der Vollgeschosse
 - GH_{max} maximale Gebäudehöhe über 659 m ü.N.N.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - Vorgrün nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgrün' (Beispiel)
 - a abweichende Bauweise
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Weg'
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wiese Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Wiese'
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum Anpflanzen
 - Baum Erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall/-wand)
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Baum geplant (Hinweis)
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- 0° - 5° zulässige Dachneigung (Beispiel)
 - FD zulässige Dachform: Flachdach (FD)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 - Bestandsgebäude (lt. Kataster, Beispiel)
 - Mastache der Hochspannungsleitung
 - Abstandslinien zur Mastache (Abgrenzung Schutzstreifen)
 - Leitungen
 - Abriss (geplant)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | SO Lebensmittel-Vollsortiment | | |
| Grundflächenzahl | 0,4 | GH _{max} 7,0 m | maximale Gebäudehöhe |
| Zahl der Vollgeschosse | II | a | Bauweise |
| zulässige Dachneigung | 0° - 5° | FD | zulässige Dachform |

Gemeinde Seitingen-Oberflacht

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Nahversorgung Hauptstraße 4"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Auftraggeber:
Conzept Immobilien GmbH
Lisztstraße 97
72336 Balingen

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.

Gemeinde Seitingen-Oberflacht,
Bürgermeisteramt, den

Jürgen Buhl, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bearb.: MC
Gez.: lr, et, mam 30.06.2023
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke