



SO großflächiger Lebensmittelmarkt	
0,4	GH _{max} = 7,0 m
I	a
0° - 5°	FD

- Legende**
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'großflächiger Lebensmittelmarkt' (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,4 Grundflächenzahl
 I maximale Zahl der Vollgeschosse
 GH_{max} = 7,0 m maximale Gebäudehöhe über 695 m ü.NN
- 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
W 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
- Sonstige Zeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Von Bebauung freizuhaltende Fläche
 Fläche mit Leitungsrechten (Freileitung 110 KV)
- 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)
 Mastachse der Hochspannungsleitung
 Abstandslinien zur Mastachse (Abgrenzung Schutzstreifen)
 Leitungen
 Abriss (geplant)
 Straßenraum (geplant)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- | | | | |
|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | SO großflächiger Lebensmittelmarkt | | maximale Gebäudehöhe |
| | Grundflächenzahl | GH _{max} = 7,0 m | |
| Zahl der Vollgeschosse | 0,4 | I | a |
| zulässige Dachneigung | 0° - 5° | FD | zulässige Dachform |

Gemeinde Seitingen-Oberflacht

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Nahversorgung Hauptstraße 4"

Entwurf

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
Service GmbH & Co. KG
 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 01.03.2024
 Karlsruhe, den
 Dr.-Ing. F. Gericke

Gemeinde Seitingen-Oberflacht, den