



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

I

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

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

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

St

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

← 15.00 →

Vermaßung in Meter (Beispiel)

215

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Whs

Bestandsgebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Mastachse der Hochspannungsleitung

Abstandslinien zur Mastachse (Abgrenzung Schutzstreifen)

Leitungen

Abriss (geplant)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

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

 maximale Gebäudehöhe | || Zahl der Vollgeschosse | a | | Bauweise | | |
| zulässige Dachneigung | 0° - 5° | | FD | zulässige Dachform | |

SO Lebensmittel-Vollsortiment

0,4

GH_{max} 7,0 m

II

a

0° - 5°

FD

maximale Gebäudehöhe

Bauweise

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 Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.

Gemeinde Seitingen-Oberflacht,

Bürgermeisteramt, den

Jürgen Buhl, Bürgermeister

MODUS CONSULT

Gerliche 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.

GemeindeSeitingen-Oberflacht, den

Bearb.: MC

Gez.: lr, et, mam 30.06.2023

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 350 / 700 (0.25m) Allplan 2019