

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"

Zeichnerischer Teil

## RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

- Gebiet 1** "Einzelhandelsbetriebe" (§ 12 Abs. 3a BauGB, zul. Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)
- SO 2** Sonstiges Sondergebiet "Apotheke" (§ 11 BauNVO, zul. Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- 1,0 maximal zulässige Grundflächenzahl
- VFZ Verkaufsflächenzahl (siehe textliche Festsetzungen)
- z.B. EFH = 176/100 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)
- z.B. GHmax = 8,30m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe (in Metern)
Grundflächenzahl (GRZ)	Verkaufsflächenzahl (VFZ)
Bauweise	Dachform und -neigung FD = Flachdach GD = Giebeliges Dach DN = Dachneigung

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke
- Einfahrtbereich

### 5. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB

- private Grünfläche

### 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- URSTADT Leitungsrecht zugunsten der Stadt Möckmühl zur Wasserversorgung

### 7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- anzupflanzender Einzelbaum

### 8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

- HQ100 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ100)
- HQExtrem Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQExtrem)

### 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"

### 10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehendes Gebäude
- geplanter Gebäudeabbruch
- Katastergrenze mit Flurstücknummer
- geplante Außenanlagen / Stellplätze (nachrichtlich)
- geplante Werbefläche (nachrichtlich)

## Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **04.10.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **20.10.2022**.

Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss erfolgte am **28.02.2023**.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **09.03.2023**.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat vom **16.03.2023** bis **24.04.2023** - je einschließlich - stattgefunden.

Die Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Beschluss zur Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am .....

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am .....

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... - je einschließlich - stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl ..... gefasst.

Die Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am .....

Zur Beurkundung:



Möckmühl, den .....

Ulrich Stammer, Bürgermeister



Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Zeichen
a			
b			
c			
d			
e			

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umweltplanung  
Verkehrsplanung Siedlungswasserwirtschaft  
Wasserbau Wasserversorgung Sportanlagen  
Ingenieurvermessung Geo-GIS

**KEHLE**  
INGENIEURBÜRO  
GmbH

Kehle Ingenieurbüro GmbH  
Keltergasse 5 74861 Neudenaу  
Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29  
email: neudenaу@kehle-ing.de

Kreis Heilbronn Stadt Möckmühl		Anlage Plan	
bearbeitet	12.09.2023	Datum	Zeichen
geprüft	12.09.2023		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"		Lageplan M 1:500	
Entwurf		B-Plan Zeichnerischer Teil	
Anerkannt:	Planverfasser:		