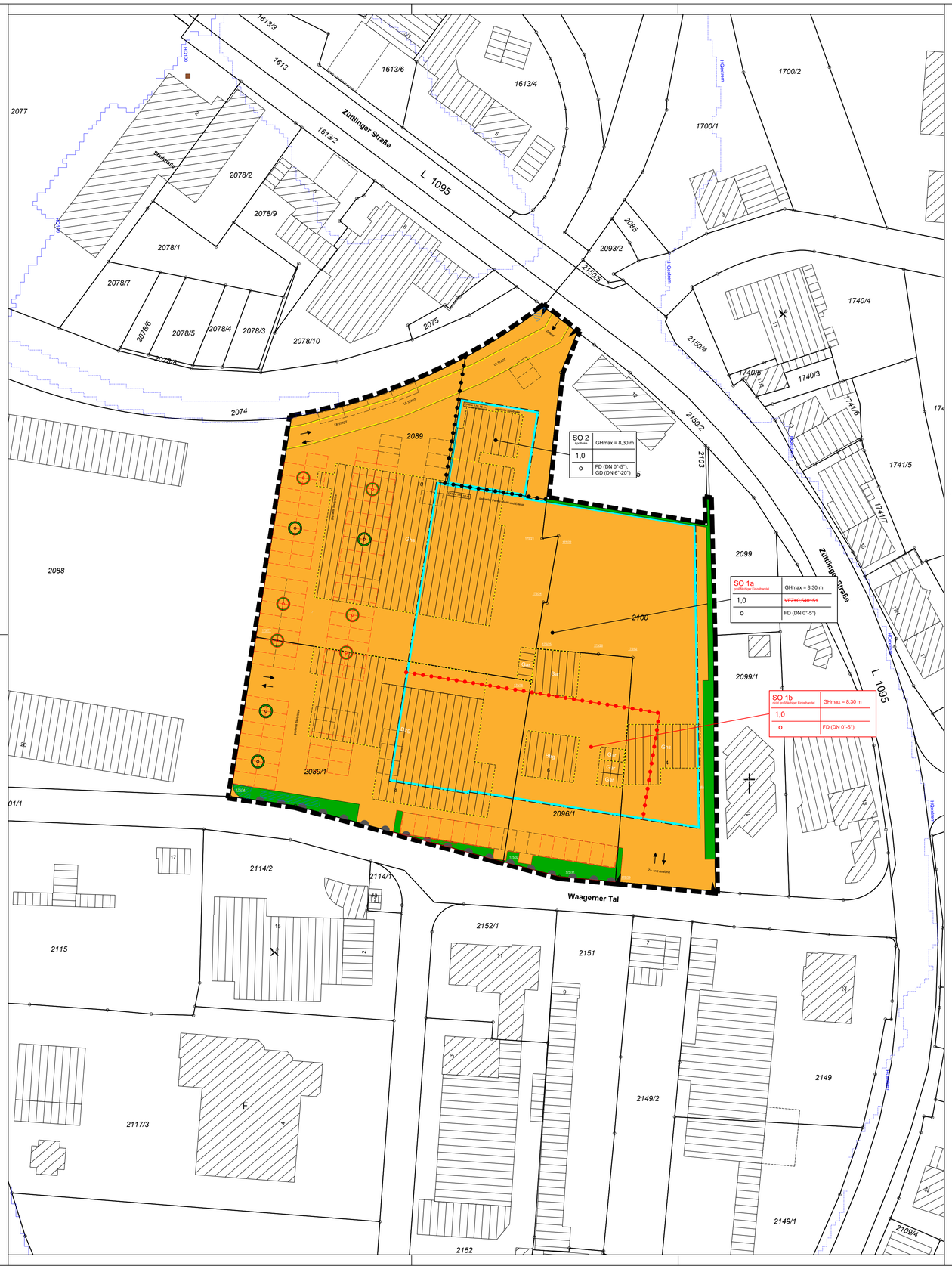

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
4. 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

- SO 1a — Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (zul. Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)
- SO 1b — Sondergebiet "nicht großflächiger Einzelhandel" (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 = 176,10m — Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)
- z.B. GHmax = 8,30m — maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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

- LR STADT — 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
- 305/5 — 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 Bebauungsplanvorentwurfes uns 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 **26.09.2023**.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **06.10.2023**.

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 **13.10.2023** bis **17.11.2023** - je einschließlich - stattgefunden.

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

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

Die erneute 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

Änderungen gegenüber der letzten Fassung der 1. Offenlage sind farblich rot markiert!

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
Keltergasse 5 74861 Neudenau

Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29
email: neudenau@kehle-ing.de

Kreis Heilbronn
Stadt Möckmühl

Anlage
Plan

	Datum	Zeichen
bearbeitet	29.02.2024	FW
geprüft	29.02.2024	JM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"

Entwurf

Lageplan
M 1:500

B-Plan
Zeichnerischer Teil

Anerkannt:

Planverfasser:

BPlan_500 29.02.2024