

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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- 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

- SO 1a** Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO, zul. Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)
- SO 1b** Sondergebiet "nicht großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO, 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

- 1.0 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- 1.0 maximal zulässige Grundflächenzahl
- z.B. EFH = 178,10% 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)	
Bauweise	Dachform und -neigung FD = Flachdach GD = Giebelgedach 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
- o abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit Längenbeschränkung auf 72,50m
- Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke
- o Einfahrtbereich

5. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB

- o private Grünfläche

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- o Leitungsrecht zugunsten der Stadt Möckmühl zur Wasserversorgung

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- o anzupflanzender Einzelbaum

8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

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

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

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

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- o Bestehendes Gebäude
- o geplanter Gebäudeabruch
- o Katastergrenze mit Flurstücknummer
- o geplante Außenanlagen / Stellplätze (nachrichtlich)
- o 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 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 28.03.2024.

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am 28.03.2024.

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 04.04.2024 bis 10.05.2024 - je einschließlich - stattgefunden.

Der Beschluss zur 2. erneuten (verkürzten) Offenlage erfolgte am
Die Bekanntmachung der 2. erneuten (verkürzten) öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am
Die 2. erneute (verkürzte) Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 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
Simon Michler, Bürgermeister



Änderungen gegenüber der letzten Fassung 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

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

Kreis Heilbronn Stadt Möckmühl		Anlage Plan	
bearbeitet	21.01.2025	Datum	FW
geprüft	21.01.2025	Zeichen	JM
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"		Lageplan M 1:500	
Entwurf		B-Plan Zeichnerischer Teil	
Anerkannt:	Planverfasser:		