

# 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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
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" (§ 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
- B abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit Längenbeschränkung auf 72,50m
- 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

- Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ100)
- 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 Gebäudeabruch
- 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 **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. 3 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 Offenlage erfolgte am **25.02.2025**. Die Bekanntmachung der 2. erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **06.03.2025**.

Die 2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom **07.03.2025** bis **07.04.2025** - je einschließlich - stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom **25.04.2025** wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl **29.07.2025** 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



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

Kreis Heilbronn Stadt Möckmühl	Anlage Plan	
	Datum	Zeichen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal"	bearbeitet	25.04.2025 FW
	geprüft	25.04.2025 JM
Satzung	Lageplan M 1:500	
	B-Plan Zeichnerischer Teil	
Anerkannt:	Planverfasser:	