Teil A - Lageplan zeichnerischer Teil Maßstab 1 : 500

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und am 08. August 2020 (BGBl I S. 1728).

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl., Seite 99, 100).

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF,
Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM,
Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR,
Zahl der Vollgeschosse - I, V

Schabloneninhalt

Sondergebiet (SO) für Lebensmittelmarkt

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe ab EFH max. Firsthoehe ab EFH	Nutzungseinheit SO	----- WH 11,50 m FH 13,00 m
max. Grund-flaechenzahl	max. Geschoß-flaechenzahl	0,6	----
Bauweise	Dachform Dachneigung	a > 50m	FD, SD DN 1,3-40°

Dachform: Sonderdachform (SonD)

Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt
(TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / WH=Wandhoehe / OK= Oberkante)

699,20 Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN
*) EFH als Bezugsniveau +/- 30cm

Größe des Geltungsbereiches: 0,62 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1500 vorbereitet; bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen im Groeßenverhaeltnis, der Schrifffarben/Farben und Strichstaerken moeglich.

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
(Randeinfassung dargestellt)
Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

7 / Whs / Firsth. 934.82 / TRH 932.24 / EFH 928.31 / 1234/5
Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.;
First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe;
Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

7 / Whs
Abbruch Bestand
Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.;

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke / Straßenraum und Gelaendehoehen nach Bestandsaufnahme VB Ortmann vom Mai 2018 u.a..

Boeschungen

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1500 vorbereitet; bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen im Groeßenverhaeltnis, der Schrifffarben/Farben und Strichstaerken moeglich.

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

SO — Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)

Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen

oeffentl. Strasse — Gehweg

Verkehrsflaechen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flaechen an die Verkehrsflaechen

Einfahrtbereich

Gruenflaechen
(§ 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

oeffentl. Gruenflaechen — private Gruenflaechen

Sonstige Planzeichen nach Nr. 15 PlanZV

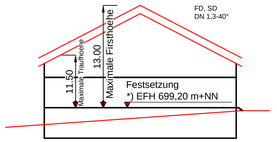
Umgrenzungen von Flaechen fuer nebenanlagen, Stellplaetze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flaeche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flaechen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Systemskizze



*) EFH als Bezugsniveau +/- 30cm

Maßstab 1 : 500 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Änderungsvermerke		
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	20.07.2021

Bezugssysteme

x	Lage: DHDN/Gaußˆ-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptnivellementnetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

Bebauungsplan
"Sondergebiet Lebensmittelmarkt Beim Kalkwerk"

Gemeinde
Brigachtal
Landkreis
Schwarzwald-Baar-Kreis

Satzung

Gemeinde Brigachtal
Schwarzwald-Baar-Kreis

Planungsbüro Hermle
Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörmlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	es05140a
Blatt: 05	Anl.-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung:	Jul 2021
Bearbeiter:	KH / MS
Format:	900 x 420
Maßstab:	1 : 500

Bauherr: Gemeinde Brigachtal

Projekt: B-Plan "Sondergebiet Lebensmittelmartk Beim Kalkwerk" - Satzung

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil A und Auszug schrtiflicher Teil B

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 20.07.2021 (gez.: K. Hermle)