



Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlich einzeln, bei Widersprüchen und in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen 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.

Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V

Schabloneninhalte		Sondergebiet (SO) für Lebensmittelmarkt Nutzungseinheit	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe ab EFH max. Firsthöhe ab EFH	SO	WH 11,50 m FH 13,00 m
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,6	----
Bauweise	Dachform Dachneigung	a > 50m	FD, SD DN 1,3-40°

Dachform: Sonderdachform (Sond)
 Höhe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhöhe / FH= Firsthöhe / WH=Wandhöhe / OK= Oberkante)
 Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (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 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

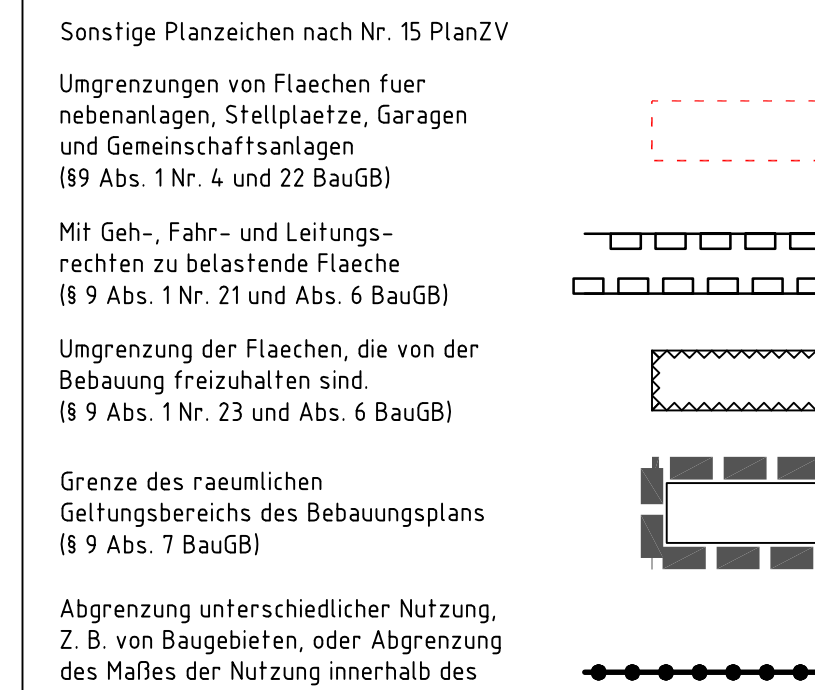
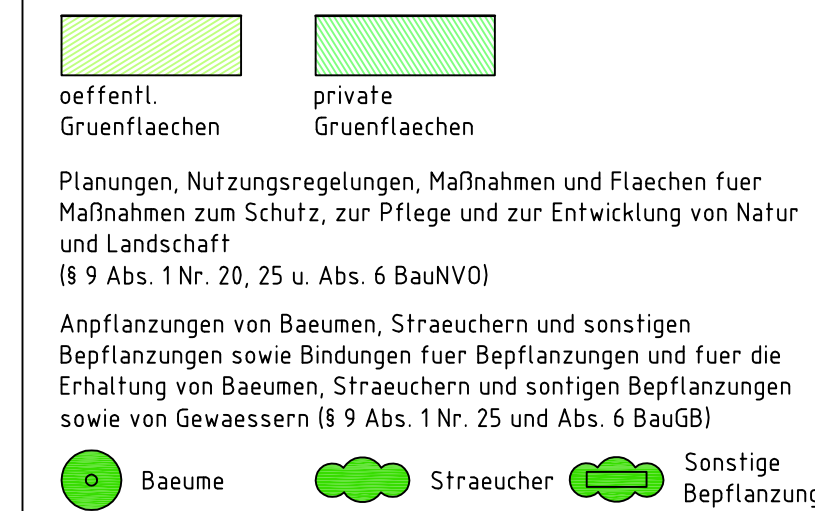
- Straßen- / Fahrbandrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)
- Straßen- / Fahrbandrand (FBR)
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhöhe, Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer
- Abbruch Bestand Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr.;
- Boeschungen

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke / Straßenraum und Geländehöhen nach Bestandsaufnahme VB Ortman von Mai 2018 u.a.

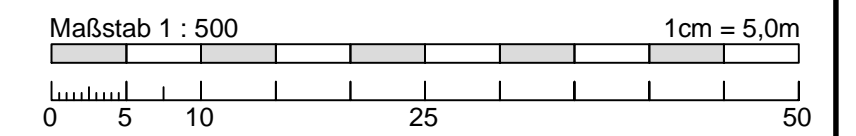
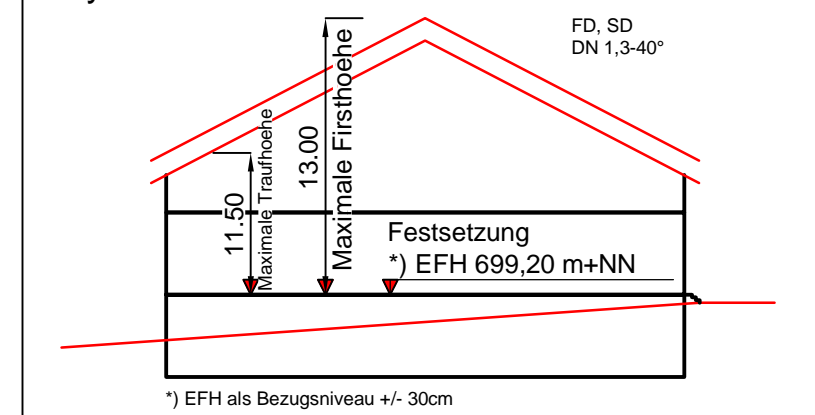
Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO
- Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
- Bauweis, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Vkf) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- öffentl. Strasse Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentl. Grünflächen private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen fuer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauNVO)
- Anpflanzungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume Straucher Sonstige Bepflanzung
- Sonstige Planzeichen nach Nr. 15 PlanZV
- Umgrenzungen von Flächen fuer nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Systemskizze



Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	12.11.2020

Bezugssysteme

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

Gemeinde Brigachtal
Schwarzwald-Baar-Kreis

Plan-Nummer: es05110a
 Blatt: 05, Anl.-Nr.: 21
 Datum-Bearbeitung: Okt 2020
 Bearbeiter: KH / MS
 Format: 900 x 420
 Maßstab: 1: 500

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

Bauherr: Gemeinde Brigachtal
 Projekt: B-Plan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Beim Kalkwerk" - Vorentwurf
 Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil A und Auszug schriftlicher Teil B
 Datum/Unterschrift Planverfasser
 Gosheim, den 12.11.2020 (gez.: K. Hermle)

vorliegender Plan dient zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB nach §4(1) BauGB sowie der Bürger nach §3(1) BauGB

Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Beim Kalkwerk"

Gemeinde Brigachtal
 Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis

Vorentwurf