



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 (3) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BZH** Bezugshöhe - vgl. Textl. Festsetzungen
- THmax** Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage in Meter
- FHmax** Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in Meter

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Abweichende Bauweise - vgl. Textl. Festsetzungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

5. Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB)

- Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Flächiges Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Pflanzgebotszuordnung - vgl. Textl. Festsetzungen

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13, 14, 16)

- Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Rückhaltung Regenwasser
- Hauptabwasserleitung, unterirdisch

7. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Ausrichtung des Hauptbaukörpers

- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Freizuhaltendes Sichtfenster (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

8. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

- PD 5°-10°** Pultdach mit Dachneigung
- FD** Flachdach

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB am _____
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB am _____
 - Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung am _____
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
 - Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss am _____
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB am _____
 - Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB vom _____ bis _____
 - Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am _____
 - Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW am _____
 - Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit **Rechtsverbindlichkeit** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____
- Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung)
- Ostelsheim, _____
Fuchs, Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (THmax / FHmax)
- 3 Grundflächenzahl
- 4 Geschossflächenzahl
- 5 Bauweise
- 6 Dachform / Dachneigung



Gemeinde Ostelsheim

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Nahversorgung Benzenäcker"

Vorentwurf
Stand: 24.06.2022

Originalmaßstab M 1:500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de