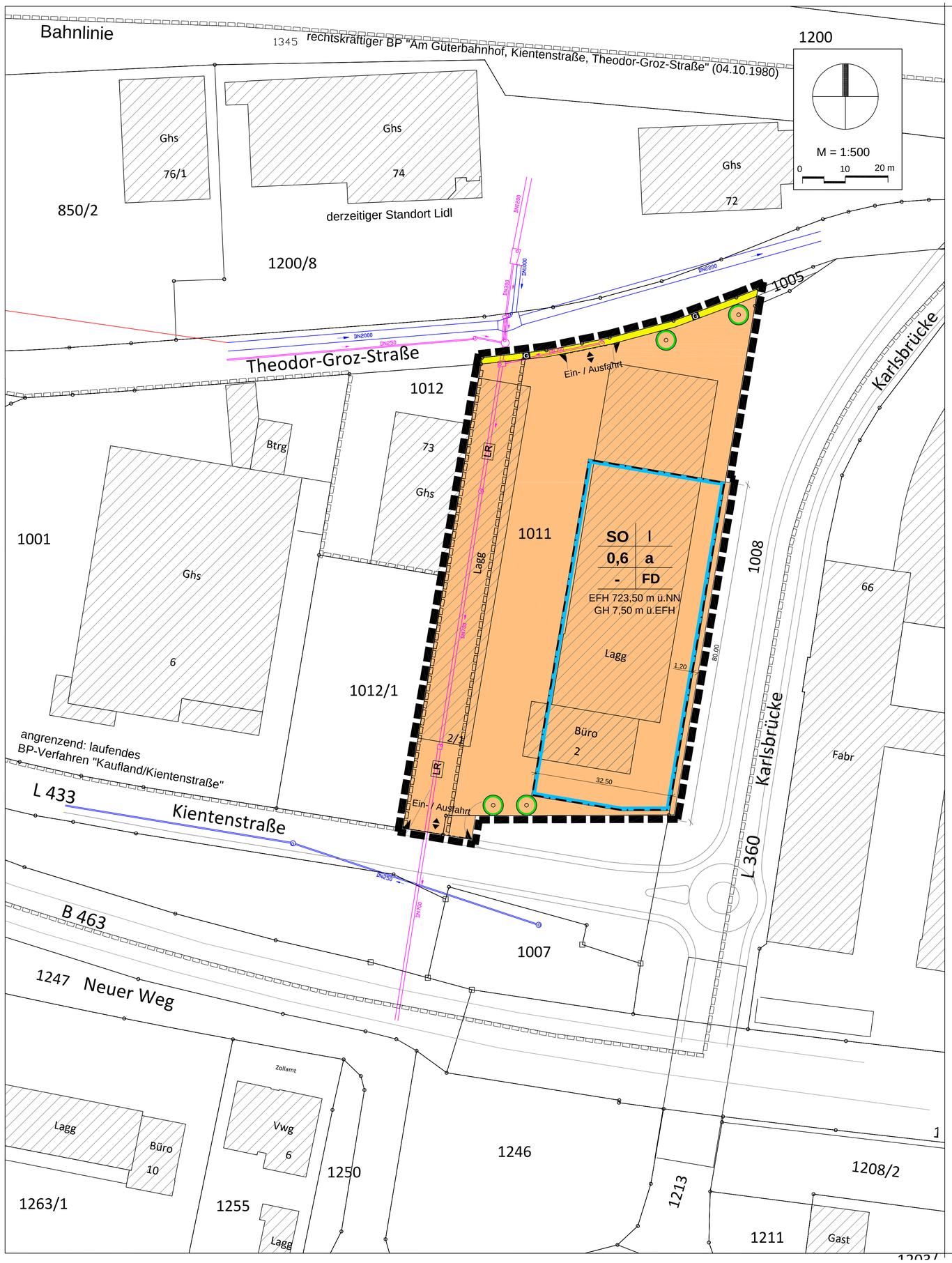


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)

SO — Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

GH — maximal. zulässige Gebäudehöhe - Angabe in m über EFH (§ 18 BauNVO)

EFH — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe Angaben in m über NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

G — Gehweg

Ein- und Ausfahrtsbereiche

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR — LR: Leitungsrecht zugunsten Stadt Albstadt (Mischwasserkanal DN 700)

Sonstige Festsetzungen

FD — Dachform: Flachdach - FD (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Nutzungsschablone - Erläuterung:

SO	I	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,6	a	GRZ Grundflächenzahl	Bauweise
-	FD	-	Dachform
EFH 723,00 m ü.NN GH 7,50 m ü.EFH		max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) max. Gebäudehöhe (GH) über EFH	

Nachrichtliche Darstellungen

Maßangaben in Meter

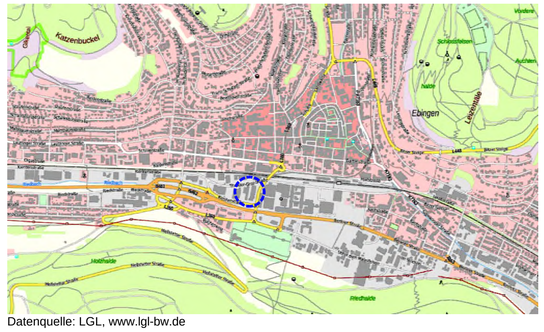
bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Leitungsbestand (Kanal)

angrenzend bestehende bzw. geplante Bebauungspläne (gemäß Einschrieb im Plan)

Übersichtskarte



Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S**. 1057).**

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Verfahrensdaten

(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		28.05.2020
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss		01.08.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	von	03.08.2020
	bis	04.09.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	von	30.07.2020
	bis	04.09.2020
- Auslegungsbeschluss Gemeinderat		22.10.2020
- Auslegungsbekanntmachung		31.10.2020
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	von	09.11.2020
	bis	11.12.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	von	27.10.2020
	bis	30.11.2020
- Satzungsbeschluss Gemeinderat		04.02.2021

Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Albstadt, den .....

.....
Klaus Konzelmann, Oberbürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....

Stadt Albstadt

Stadtteil Ebingen

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplanänderung /
Örtliche Bauvorschriften

"Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße"

Stand: 16.12.2020

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Orig.)	Stand:	Proj.
1 : 500	DIN A1	16.12.2020	2004

Bearbeitung:

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de