



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 6a BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Bereich für Außengastronomie

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 - 20 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO)
- maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- maximale Traufhöhe in Meter über Normal-Null (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- maximale Firsthöhe in Meter über Normal-Null (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

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

- abweichende Bauweise (siehe Schriftlicher Teil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

- Parkplatzbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: freistehende Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

Öffentliche Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Nr. 15 und Nr. 16 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünfläche Zweckbestimmung: Gewässerrand (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserfläche Schmiecha (öffentliches Gewässer) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtsbereich Zweckbestimmung: Anlieferung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Albstadt (Kanal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

2. Örtliche Bauvorschriften

Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)

- FD Flachdächer (§ 74 Abs. 1 LBO)
- GD mehrseitig geneigte Dächer (§ 74 Abs. 1 LBO)

Geltungsbereich (§ 74 Abs. 6 LBO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO, § 9 Abs. 7 BauGB)

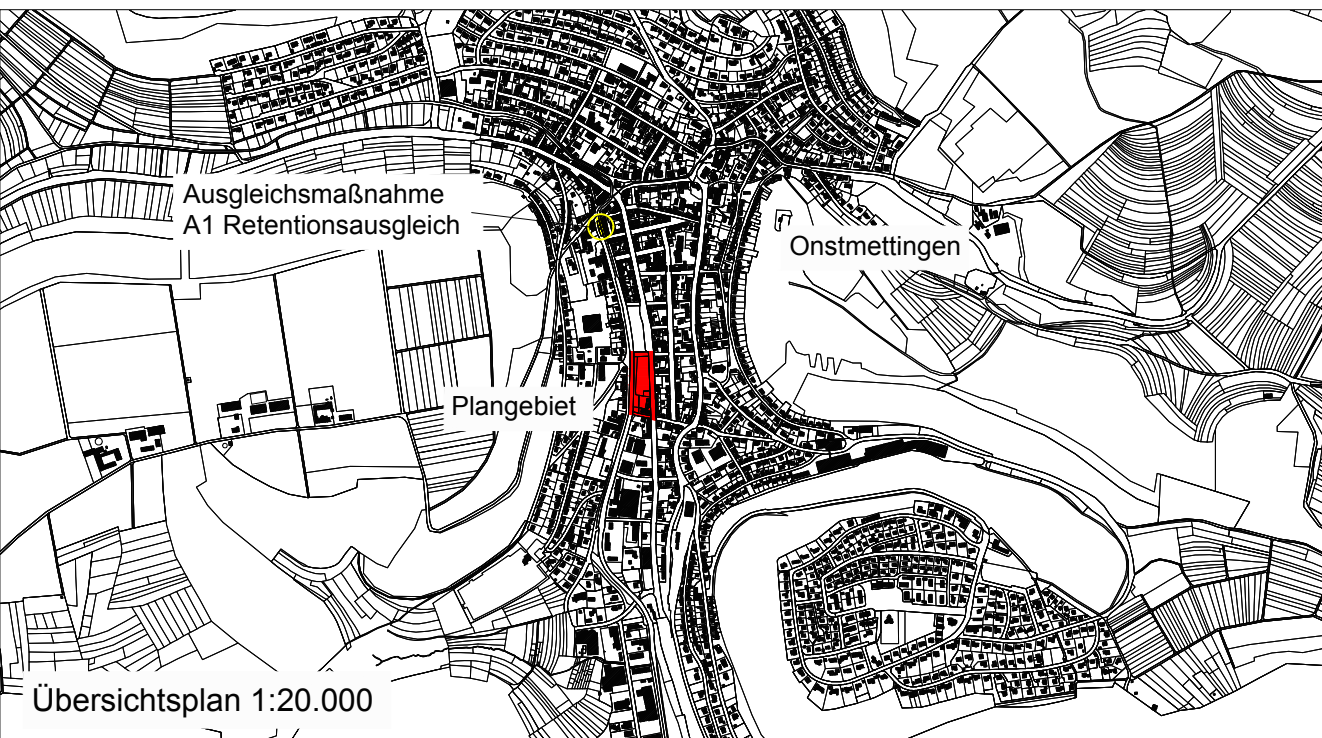
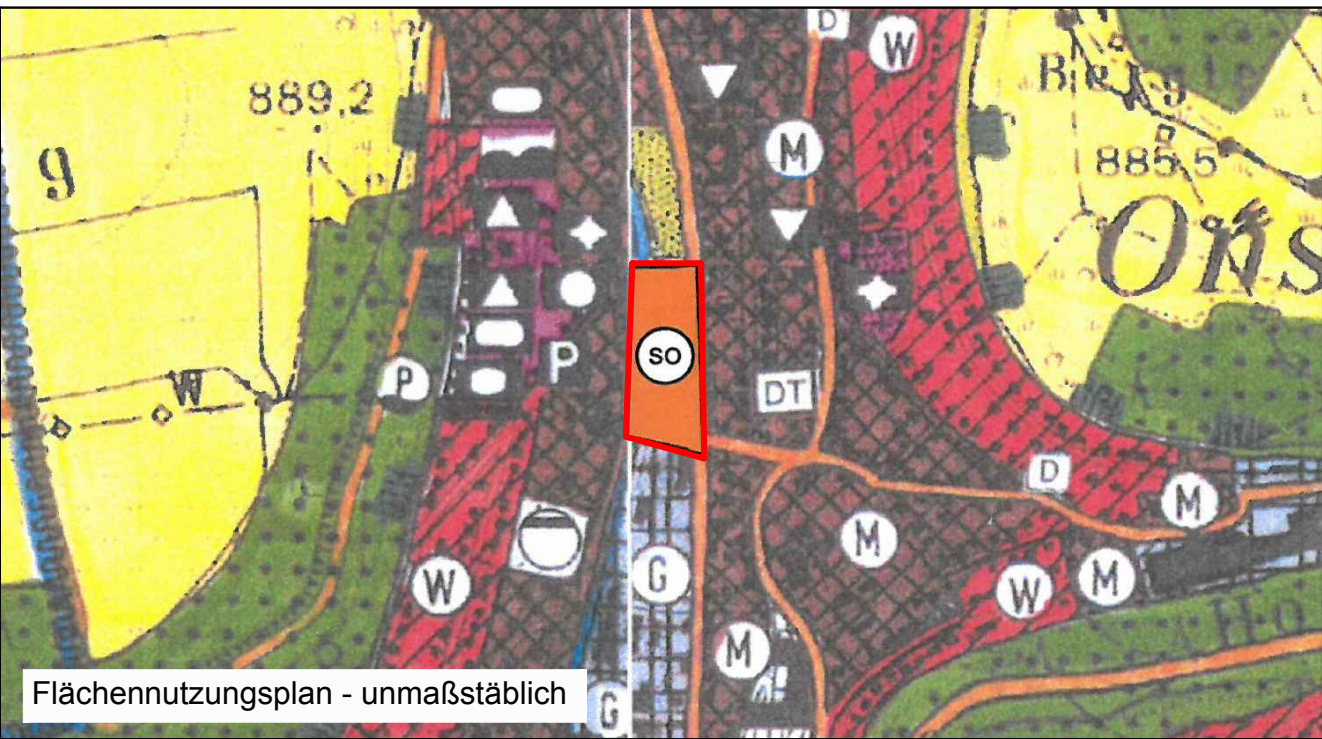
3. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gewässerrandstreifen Innenbereich (5,00 m) (§ 29 Abs. 1 WG)
- Überflutungsfläche HQ 50 (Hochwassergefahrenkarte)
- Überflutungsfläche HQ 100 (Hochwassergefahrenkarte / § 65 (1) WG)
- Überflutungsfläche HQ extrem (Hochwassergefahrenkarte)
- Bestehender Kanal
- Bestehende Bäume

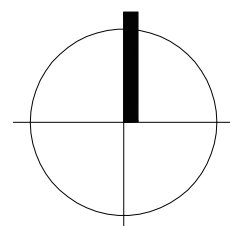


"Einzelhandel und Wohnen
Bodelschwingstraße"

Stadt Albstadt
Gemarkung Onstmettingen

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN

M 1:500



Der Bebauungsplan und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B).

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	15.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	26.07.2021 - 25.08.2021
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Albstadt, den Oberbürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	Albstadt, den Oberbürgermeister

KÜN-FM 1425	14.09.2021	2
-------------	------------	---

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
----------------	------------------------------	--	---