

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Netto-Markt"

Stadt Niederstotzingen
Gemarkung Oberstotzingen
Landkreis Heidenheim

0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

M 1 : 500



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
EFH 481,70 m Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) über NormalNull

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a abweichende Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone
MI Art der baulichen Nutzung max. Gebäudehöhe
a Bauweise Grundflächenzahl (GRZ)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Anpflanzen einer Hecke

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen und Werbeflyer (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung des allg. Bauverbots, 20 m zur Landesstraße gem. § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen hier: 110-kV Leitungen, nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

ZIII Wasserschutzgebiet Donauried- Hürbe, Schutzzone III

Hinweise

6,00 Maßzahl in Meter

vorgeschlagenes Gebäude

Katastergrenze

Gemarkungsgrenze

- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude mit Gebäudenummer
- bestehende Bäume
- geplante Stellplätze
- Sichtfeld
- Böschung
- Gauß-Krüger-Koordinatensystem
- Höhenlinie mit Höhenangaben über NN



Lage der externen Ausgleichsfläche in Westhausen, Flst.Nr. 1093

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	23.02.2016
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	19.05.2016
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	23.02.2016
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	19.05.2016
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	30.05.2016 bis 30.06.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	30.05.2016 bis 30.06.2016
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	21.12.2016
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	04.05.2017
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	12.05.2017 bis 12.06.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	12.05.2017 bis 12.06.2017
Billigung des Entwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss	17.01.2018
Erneute Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	08.02.2018
Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	16.02.2018 bis 19.03.2018
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	16.02.2018 bis 19.03.2018
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	18.04.2018
Ausfertigung Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Niederstotzingen, _____
Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB	06.09.2018
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Niederstotzingen, _____

Marcus Bremer, Bürgermeister

Marcus Bremer, Bürgermeister



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M 1:5.000

Stadt Niederstotzingen

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

"Netto-Markt"
Zeichnerischer Teil

Plandatum: 18.04.2018

Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermingen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)
Stand Liegenschaftskataster:	Januar 2016