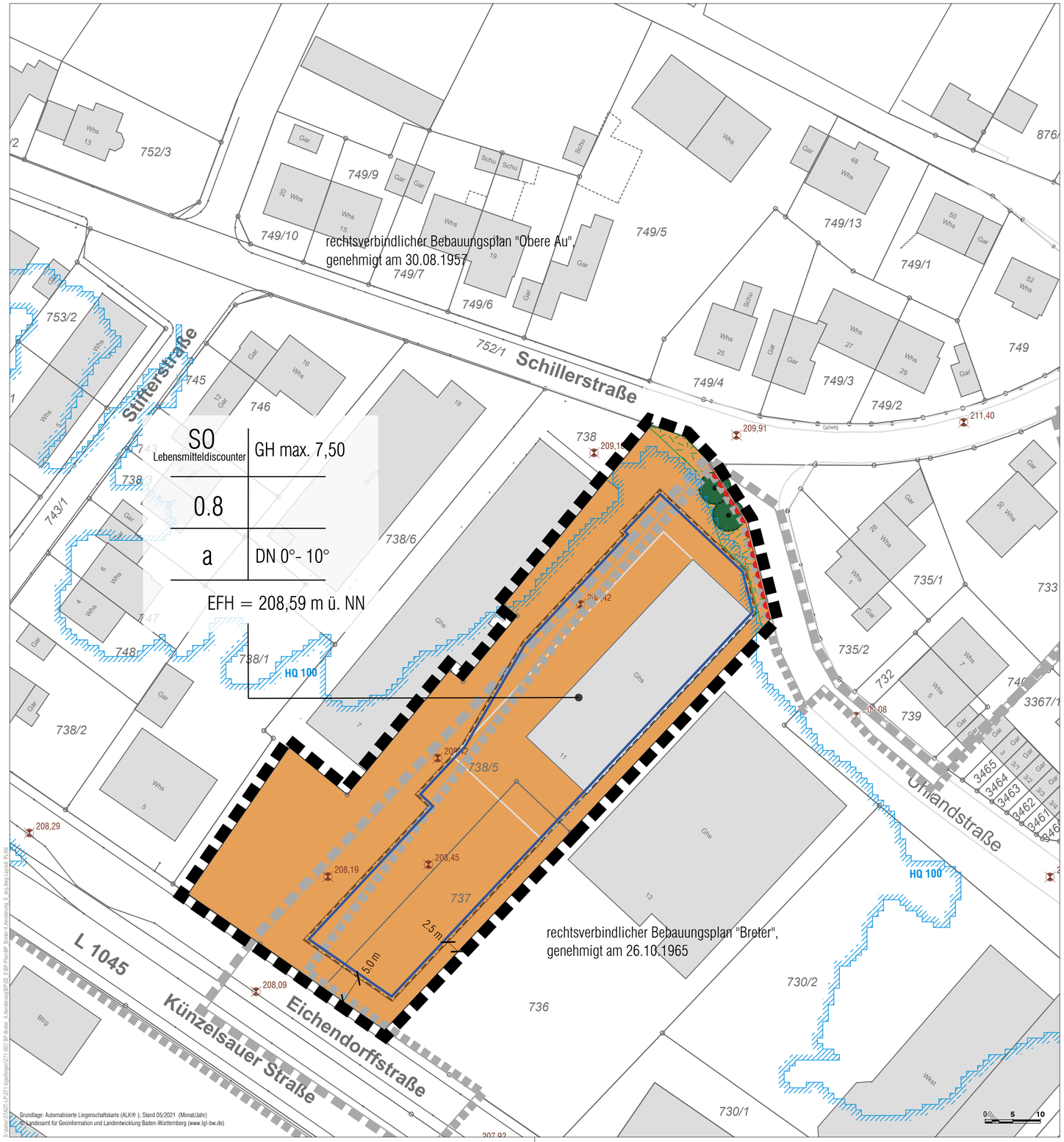

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 05/2021 (Monat/Jahr)
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

S:\Inter\ 23101 LP-271 \ bpl\Bericht\271-001 BP-Breter 4 Aenderung\BP\01_EBP-Plan\BP_Breter-4-Aenderung_E_ergänzt ergänzt.PLAN

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet - "Lebensmitteldiscounter"
(§ 11 BauNVO)

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

0.8 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

GH max. — Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH = FFH (Fertigfußbodenhöhe)) in Metern ü. NN
(§ 16 Abs. 2 Nr.4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzbindung (pb): Eingrünung inkl. Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

0°-10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen, HQ 100
(Quelle: LUBW, 01.02.2023)

Hinweise

208,42 — Bestandshöhen Gelände/Straße
Quelle: Hell Vermessung. Stand: 25.05.2021

9.8 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Breter", genehmigt am 26.10.1965

Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Obere Au", genehmigt am 30.08.1957

aktuelle Bebauung
(noch nicht in ALK nachgeführt)

Beispiel Nutzungsschablone

SO	GH max.
0.8	
a	DN 0°-10°
EFH	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter ü. NN	

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 184) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Fläche:	ca. 0.44 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	20.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	28.07.2023
Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	18.07.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	28.07.2023
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	31.07.2023 - 30.08.2023
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3a u. § 4 Abs. 2 BauGB	31.07.2023 - 30.08.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Ingelfingen, den .....

Michael Bauer, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 685 x 420 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM
Höhensystem: DHHN 92 DHHN2016

N

Stadt INGELFINGEN

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Breter - 4. Änderung"

Entwurf vom 18.07.2023 erg.

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de