

# Planzeichen

## Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiet Zweckbestimmung "Nahversorgung" (§11 Abs. 3 BauNVO)
- SO 1 "Lebensmittelmarkt", VKF max. 800 m<sup>2</sup> / Stellplatzanlage
- SO 2 "Drogeriefachmarkt", VKF max. 650 m<sup>2</sup>
- SO 3 "ergänzendes Angebot" – siehe Textteil Ziffer 2.1.1.1, Gesamt VKF max. 150 m<sup>2</sup>

## Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Firsthöhe FH (Gebäudehöhe)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

## Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▼ Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⊙ Elektrizität

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch
- A Abwasser
- R Regenwasser
- E Elektrische Leitung
- T Telekommunikation

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Brunnen / Grundwassermessstellen
- N1.1-N1.3 RHR Elzmündung Brunnen der Grundwasserhaltung Nonnenweier
- RHR Elzmündung Standort Trafostation lt. PFB 20.12.2007 wird verlegt an Brunnen N1.2

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

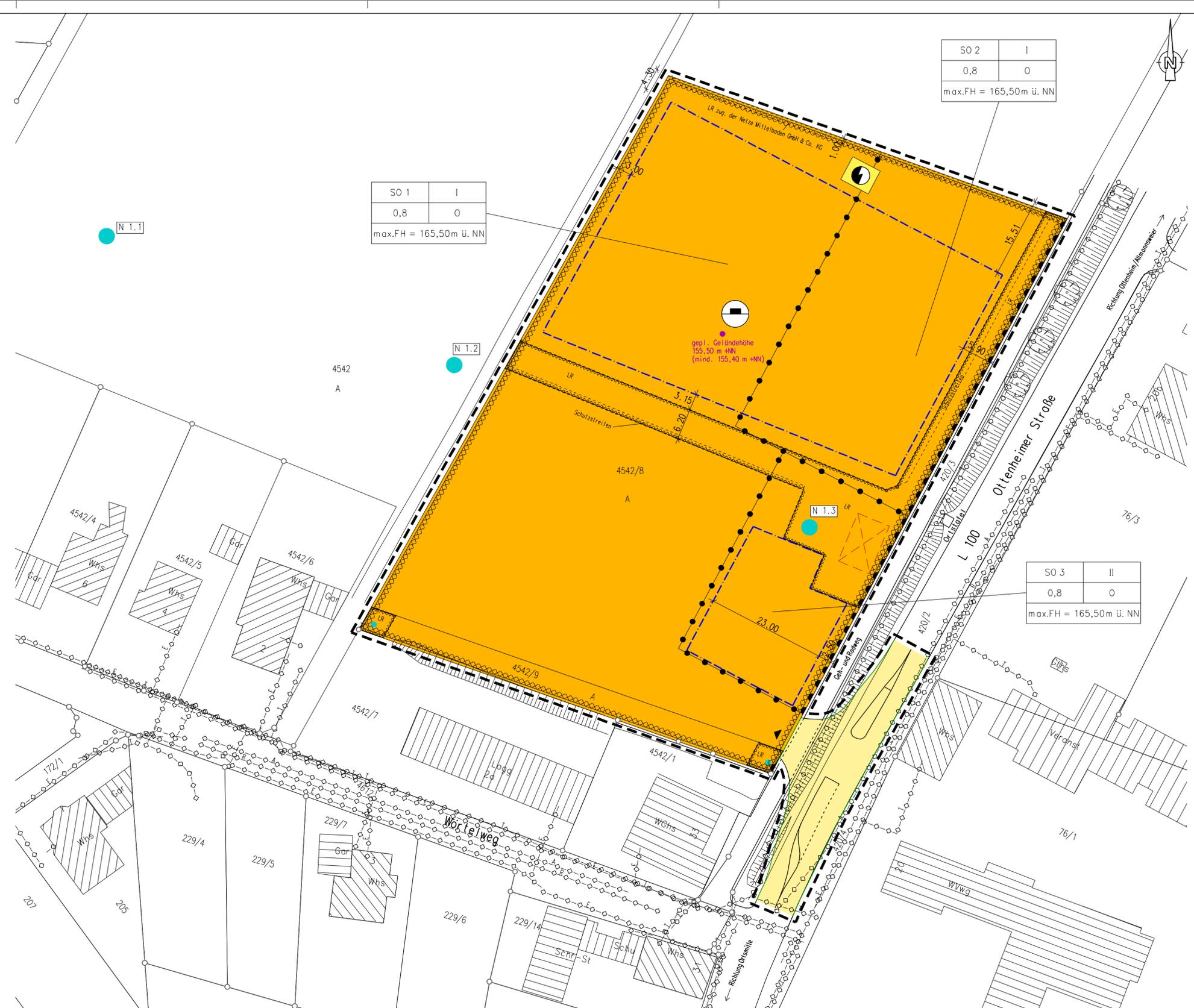
- ⊖ Flächen für Aufschüttungen

## Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
- LR Leitungsrecht/Schutzstreifen für RHR Elzmündung Grundwasserhaltung Nonnenweier
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Schutzstreifen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind/Grundwasser sowie Gebiet, das bei "Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HQ extrem) überflutet wird
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximal
Grundflächenzahl	Bauweise
maximale Firsthöhe (Gebäudehöhe)	



**Planung:**  
**Kappis Ingenieure GmbH**  
 Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0  
 Niederlassung Leipzig Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28  
 www.kappis.de



**VERFAHRENSDATEN**  
 Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 17.12.2018/20.05.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitung des Verfahrens  
 ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung erfolgte am 21.12.2018/24.05.2019  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.05.2019 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 22.05.2019  
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2019 und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB  
 Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2019  
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen  
 ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.07.2019  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 05.07.2019  
 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB i V mit § 74 LBO sowie § 4 GemO durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 30.09.2019  
 Gemeinde Schwanau, den

**AUSFERTIGUNG**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils, die schriftlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des nebenstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schwanau übereinstimmen.  
 Gemeinde Schwanau, den

Bürgermeister  
W. Brucker

**IN - KRAFT - TRETEN**  
 Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.  
 Gemeinde Schwanau, den

Bürgermeister  
W. Brucker

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Schwanau  
 Kirchstraße 16  
 77963 Schwanau

Anlage: 3  
 Fertigung:  
 Maßstab 1: 500

Datum	Zeichen
bearbeitet 18.09.2019	Stern
gezeichnet 18.09.2019	Robbins
Fassung vom 18.09.2019	
Projekt 2016-078	
2016-078_EF_Bplan_01	

**Bebauungsplan "Nahversorgung Schwanau-Süd/Nonnenweier"**

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

H=400 mm B=850 mm STRATIS V14.5