



SO Lebensmittelmarkt	
0,4	-
a	TH <sub>max</sub> 7,0 m FH <sub>max</sub> 8,0 m
FD	0° - 10°

**Legende**

**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittelmarkt' § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 588,5 m NHN Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull
- TH<sub>max</sub> 7,0 m maximale Traufhöhe (Beispiel)
- FH<sub>max</sub> 8,0 m maximale Firsthöhe (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum Anpflanzen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand)

Sonstige Zeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

**II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

- 0° - 5° zulässige Dachneigung (Beispiel)
- FD zulässige Dachform: Flachdach (FD)

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**

- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO Lebensmittelmarkt	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Grundfläche	0,4	-
Bauweise	a	TH <sub>max</sub> 7,0 m FH <sub>max</sub> 8,0 m
zulässige Dachform	FD	0° - 10°
		zulässige Dachneigung

# Stadt Neubulach

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Bebauungsplan "Julius-Heuss-Straße - Gänsweide", 3. Änderung, "Westlich der Julius-Heuss-Straße"

#### Entwurf

**Auftraggeber:**

Stadt Neubulach  
Marktplatz 3

75387 Neubulach

**Ausfertigung:**

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Stadt Neubulach, Bürgermeisteramt, den

Petra Schupp, Bürgermeisterin

**MODUS CONSULT**

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: EB

Gez.: mam, 02.09.2024

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Stadt Neubulach, den