



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
SO
Sondergebiet - Einkaufszentrum mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
BZH = 368 müNN
Bezugshöhe in Metern ü. NN
GH max.
Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
0.6
Grundflächenzahl
(§ 10 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12 und 13 BauNVO)
a
abweichende Bauweise (siehe Textteil)
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 13 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche
Fuß- und Radweg
Verkehrsgrünflächen
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Zu- und Abfahrtsverbot (siehe Textteil)
- Hauptversorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdische Erdgas Hochdruckleitung "Nordschwarzwaldleitung NOS" DN 600 MOP 80 bar (Verlegung)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
FNL 1: Öffentliche Grünfläche "Ausgleichsfläche Obstbaumwiese" (siehe Textteil)
FNL 2: Kompensationsmaßnahmen (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB)
Leitungsrecht für die Erdgas Hochdruckleitung "Nordschwarzwaldleitung NOS" DN 600 MOP 80 bar mit 10 m Schutzstreifen (Verlegung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
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 BauGB)
pv 1: Pflanzverpflichtung Einzelbäume (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
0°-20°
Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Bestandsbeschungen
- Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich
- Bestandshöhen Gelände/Straße
- Geplante Geländehöhen (unverbindlich)
- Anbaubeschränkung gem. § 22 StVG
- Bestehender Verlauf der Erdgas Hochdruckleitung "Nordschwarzwaldleitung NOS" DN 600 MOP 80 bar
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Gesetzliche Grundlagen: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 2,7 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.06.2018
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	27.07.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	17.03.2019 § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	15.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	29.07.2020
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	07.08.2020
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	17.08.2020 § 3 Abs. 2 BauGB
Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	17.08.2020 § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4 Abs. 3 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4 Abs. 3 BauGB
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Beschränkung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 14 Abs. 1 u. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Wiernsheim, den	
Karlheinz Döhler, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 551 x 841 mm
Koordinatensystem: DHN / GK

Gemeinde
Wiernsheim
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Seite" (Einzelhandel)

Erneuter Entwurf vom 20.10.2020

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
SO	GH max. 9,50 m	Baugetiet	maximale Gebäudehöhe
0.6		Grundflächenzahl	
a	DN 0°-20°	Bauweise	Dachneigung