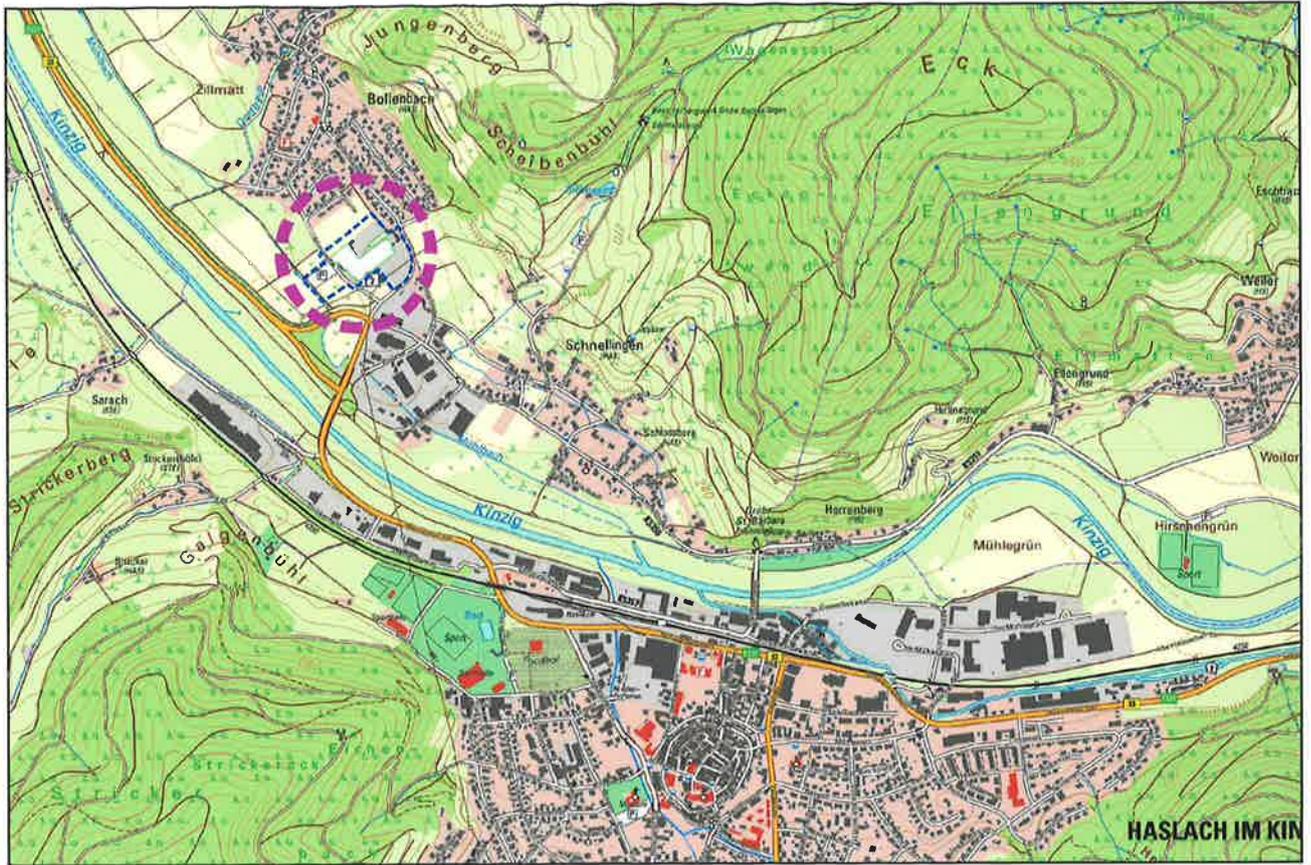


# LAGE IM RAUM



## Bebauungsplan

### 'Allmend'

#### Regelverfahren

## in Haslach i.K. - Bollenbach

## ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 12419  
Plannummer: 12419-BBP 1.6

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK 2012 + VB Moser, Haslach
Ph/Gr	10.01.18	Vorentwurf	
Ph/Gr	28.11.18	Vorabzug Erweiterung Parken und Mitarbeiter-Parken	
Ph/Gr	12.03.19	für die Sitzung am 09.04.19, Bezeichnung SO, Leitungen, Leitungsrechte, Bauweise	
SF/Ph/Gr	01.04.19	für die Sitzung am 09.04.19, Erweiterung Geltungsbereich und Anpassung ALK	
SF/Ph/Gr	12.06.19	Standort Parkplatz-Erweiterung nach Südosten verlegt, LR 20kV-Leitung ergänzt	
SF/Ph/Gr	22.09.20	Satzungsbeschluss	

**BÜROGFRÖRER**

UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empingen  
Dettenseer Str. 23  
72186 Empingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen  
Gottlieb-Daimler-Str. 2  
88696 Owingen  
Tel.: 07551/83498-0  
info@gfroerer-archikom.de

# RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	12.12.2017
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses:	15.12.2017
Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):	12.12.2017
Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB):	15.12.2017
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB):	vom 25.12.2017 bis 25.01.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB) mit Schreiben vom 11.01.2018 bzw. 23.01.2018:	Frist bis 19.02.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	09.04.2019
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	26.04.2019
Austauschgespräch (§ 3 II BauGB):	02.05.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB) mit Schreiben vom 22.03.2019:	Frist bis 26.04.2019
Beschluss zur erneuten Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	24.06.2019
Veröffentlichung der erneuten Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	28.06.2019
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 II i.V.m. §4a III BauGB):	vom 08.07.2019 bis 02.08.2019
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II i.V.m. §4a III BauGB) mit Schreiben vom 24.06.2019 bzw. 25.06.2019	Frist bis 26.07.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	22.09.2020
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	10. Nov. 2022 14. Dez. 2022
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Ortenaukreis	

.....  
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:  
Haslach i.K. den 11. Nov. 2022

  
Philipp Saar, Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN 'ALLMEND' IN HASLACH i.K. - BOLLENBACH, ORTENAU

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Sondergebiet Gartencenter mit Gastronomie (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform

WHmax = maximal zulässige Wandhöhe  
GHmax = maximal zulässige Gebäudehöhe

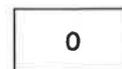
BAUWEISE, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise



Baugrenzen



offene Bauweise

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

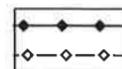


Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Kundenparkplätze

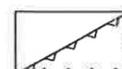
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



oberirdische Leitung, mit Bezeichnung

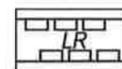
unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Schutzstreifen 110kV-Freileitung

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Leitungsrecht gemäß Planeintrag

FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN  
UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs.1 Nr.16b BauGB)



Fläche für Hochwasserschutzmaßnahmen, hier: Hochwasserrückhalteraum, Mindestvolumen 58 cbm

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

VERMERKUNG VON INHALTEN NACH DEM WASSERGESETZ  
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

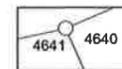


Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz BW hier: HQ100-Linie



Überflutungsflächen gemäß Hochwassergefahrenkarte hier: Extremhochwasser (HQextrem)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

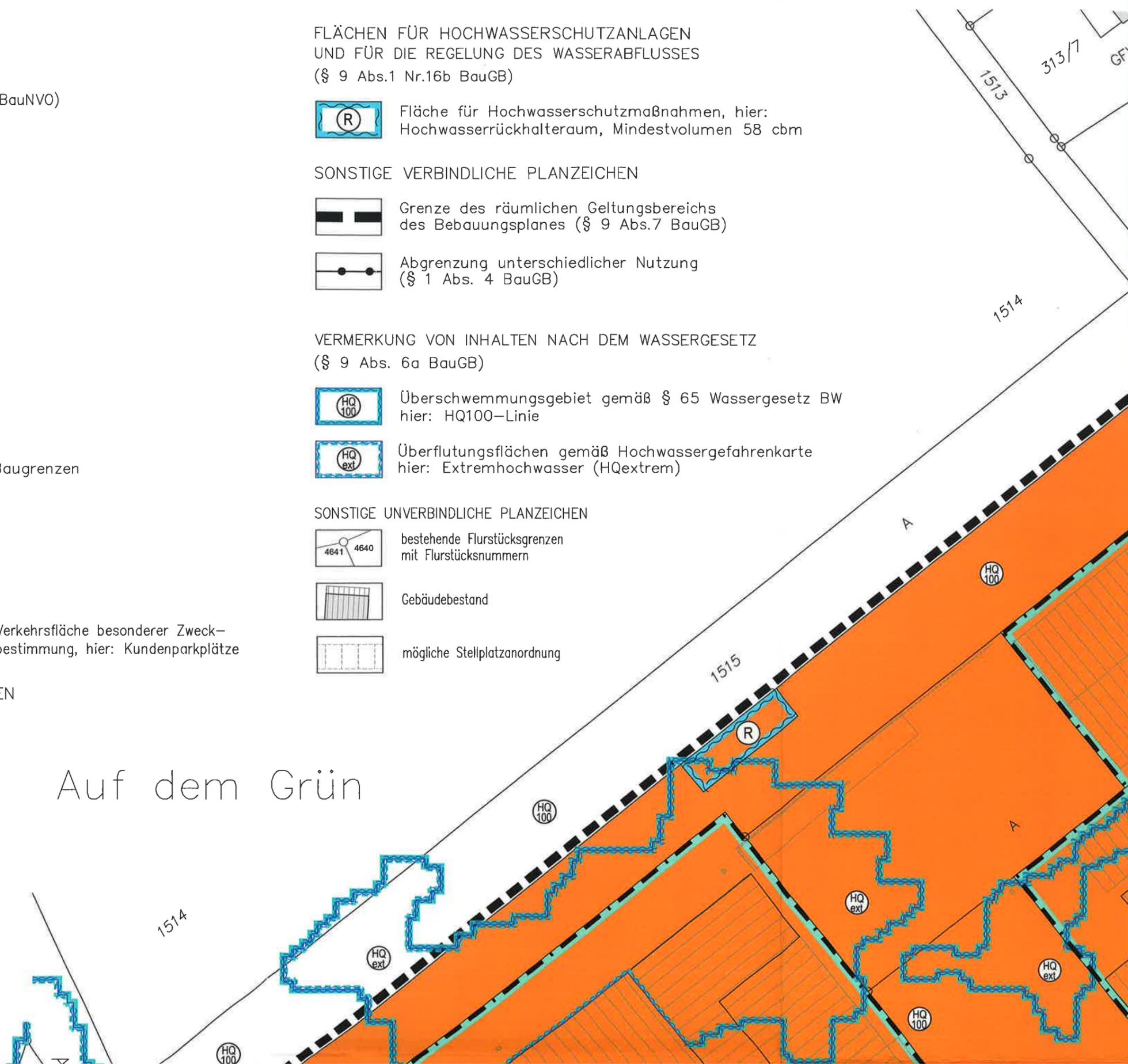


Gebäudebestand



mögliche Stellplatzanordnung

Auf dem Grün



# ACH i.K. - BOLLENBACH, ORTENAUKREIS

HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN  
 REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
 (16b BauGB)

Maße für Hochwasserschutzmaßnahmen, hier:  
 Hochwasserrückhalteraum, Mindestvolumen 58 cbm

VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

Grenzung unterschiedlicher Nutzung  
 (1 Abs. 4 BauGB)

VON INHALTEN NACH DEM WASSERGESETZ  
 (BauGB)

Hochwasserschuttsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz BW  
 Linie: HQ100-Linie

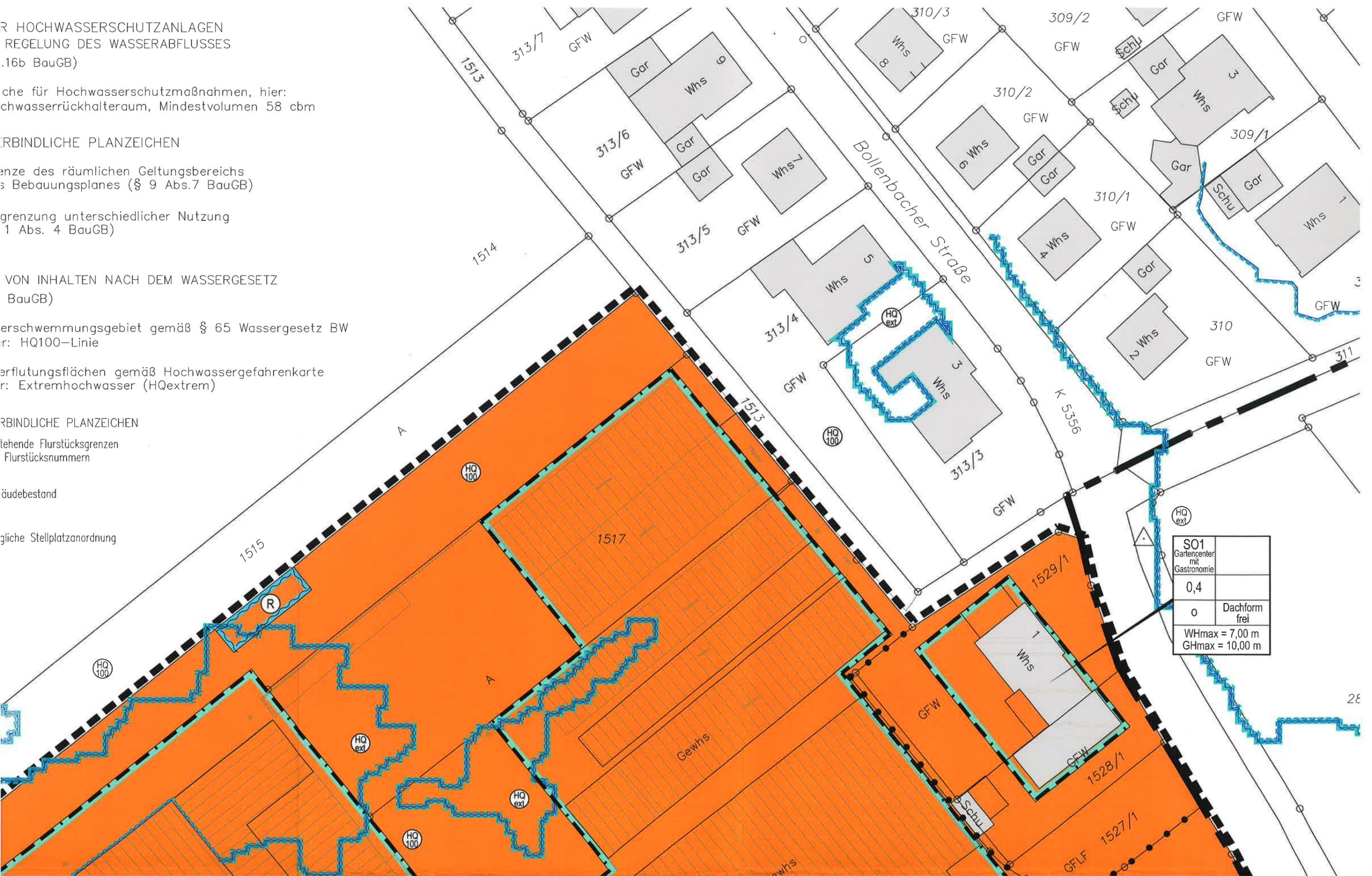
Überflutungsflächen gemäß Hochwassergefahrenkarte  
 für Extremhochwasser (HQextrem)

VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Bestehende Flurstücksgrenzen  
 Flurstücksnr.

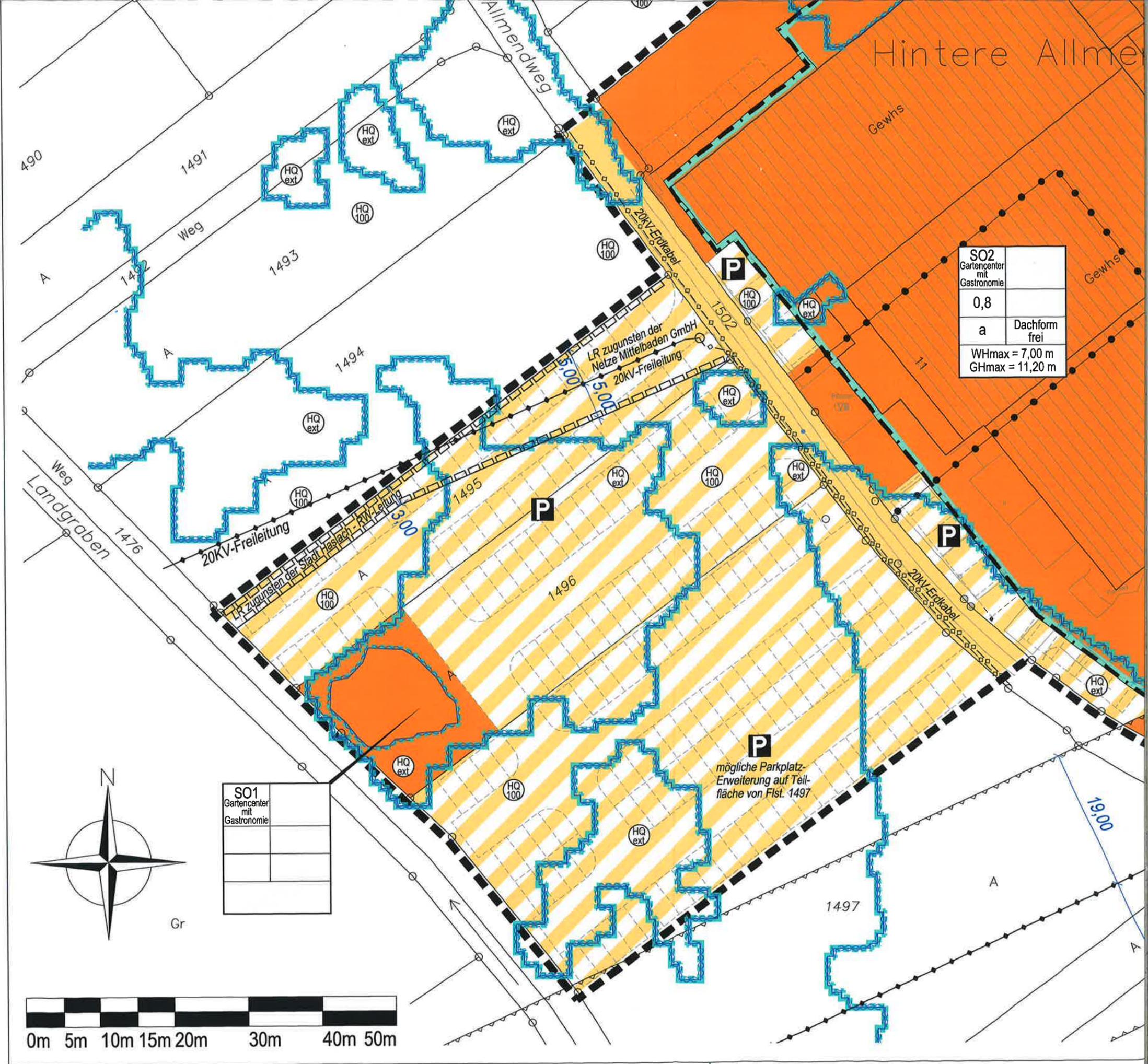
Flurstückszustand

Mögliche Stellplatzanordnung



S01	Gartencenter mit Gastronomie
0,4	
o	Dachform frei
WHmax = 7,00 m	
GHmax = 10,00 m	

R  
 Ba  
 Ba  
 (B  
 Pl  
 Ge  
 Zu  
 La  
 du  
 ge  
  
 V  
 Au  
 Ve  
  
 Be  
 so  
 Ve  
  
 Fr  
  
 Fr  
 (\$  
 Ab  
 un  
 so  
 Ve  
 Au  
 Be  
 mi  
 Be  
 so  
 Ve  
 Er  
  
 Er  
 (\$  
 Ab  
 Be  
 un  
 Ve  
 An  
  
 St  
  
 Au  
 Ha  
 Ph



SO2	Gartencenter mit Gastronomie	
	0,8	
	a	Dachform frei
	WHmax = 7,00 m GHmax = 11,20 m	

SO1	Gartencenter mit Gastronomie	

**P**  
mögliche Parkplatz-  
Erweiterung auf Teil-  
fläche von Flst. 1497



S01 Gartencenter mit Gastronomie	
0,8	
a	Dachform frei
GHmax = 7,00 m	

S01 Gartencenter mit Gastronomie	
0,8	
o	Dachform frei
GHmax = 9,00 m	

