

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

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**SO** 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)

**a** abweichende Bauweise  
**o** offene Bauweise

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

**P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Kundenparkplätze

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

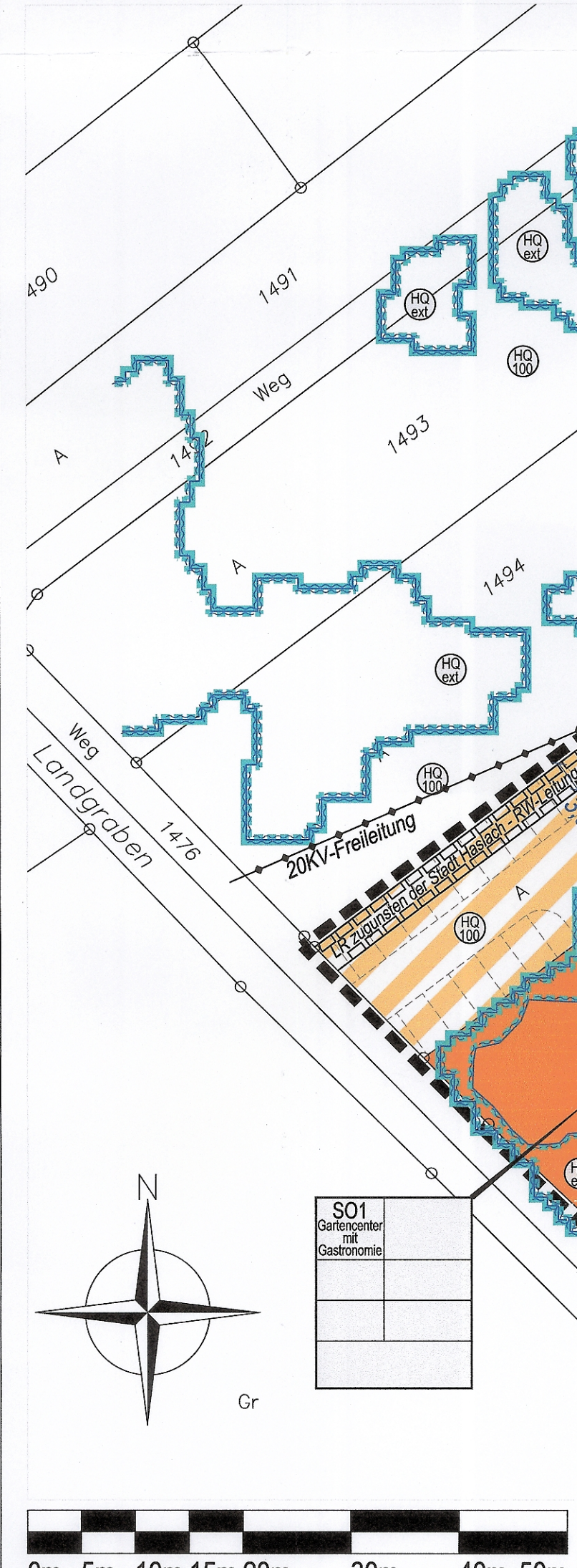
oberirdische Leitung, mit Bezeichnung  
unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

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)

**R** 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)

**HQ100** Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz BW hier: HQ100-Linie

**HQext** Überflutungsfächen gemäß Hochwassergefahrenkarte hier: Extremhochwasser (HQextrem)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

Gebäudebestand

mögliche Stellplatzanordnung

Auf dem Grün

Hintere Allmend

SO1	Gartencenter mit Gastronomie
0,8	
a	Dachform frei
GHmax = 7,00 m	

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

SO1	Gartencenter mit Gastronomie
0,8	
o	Dachform frei
GHmax = 9,00 m	

SO1	Gartencenter mit Gastronomie
0,4	
o	Dachform frei
WHmax = 7,00 m GHmax = 10,00 m	

## 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: 11. Nov. 2022  
14. Dez. 2022

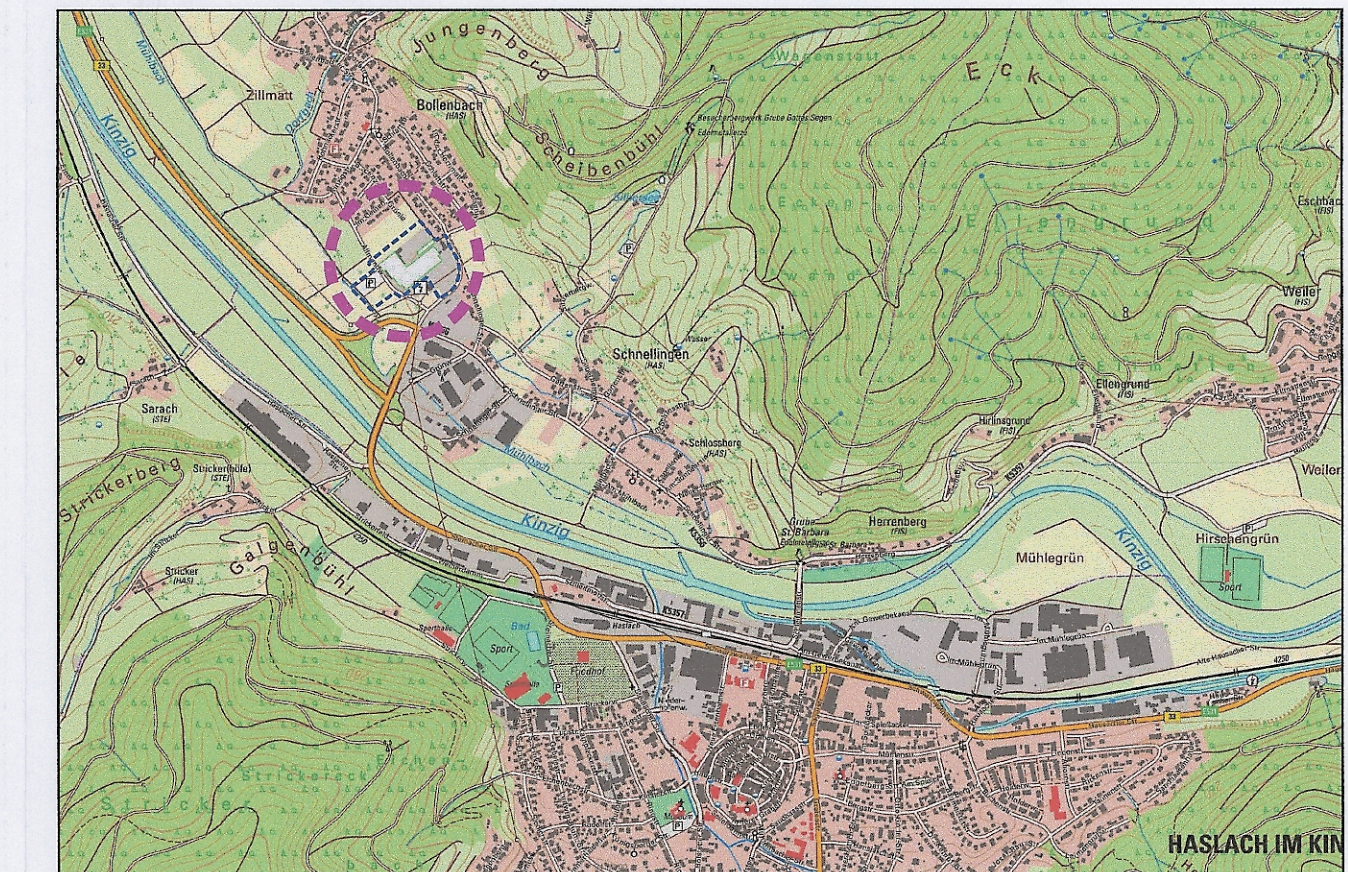
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Ortenaukreis

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt: 11. Nov. 2022

Philipp Saar, Bürgermeister

## 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	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

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

Büro Owingen  
Gottlieb-Damler-Str. 2  
88596 Owingen  
Tel.: 07551/83498-0  
info@groerer-archikom.de