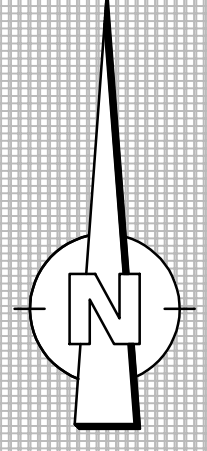


**Bebauungsplan
"2. Änderung
und Erweiterung
Nagolder Steig"**

GE	THmax 4.50m
0.6	---
a	SD 15°-30°



GE	II TH 8.0m
0.8	1.6
o	SD 15°-30°

**Bebauungsplan
"Nagolder Steig"**

GE	II TH 8.0m
0.8	1.6
o	SD 15°-30°



**Bebauungsplan
"Ortslage"**
(einfacher Baulinienplan)

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widersprüchen und in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen von Teil B - separater Textteil.)
Rechtliche Grundlagen:

- für Planungsrecht**
a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I Seite 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl 2023 I Nr. 394) geändert.
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 176).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802).

- für örtliche Bauvorschriften**
a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "Sondergebiet Lebensmittelmarkt" mit dem in der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2025 gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Mötzingen übereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am ... gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Mötzingen, den ... (Datum) ... (Finis, Bürgermeister) (Stempel, Unterschrift)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - V, V)

Schabloneninhalte		SO (Sondergebiet) für Lebensmittelmarkt	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe (Wandhöhe nach LBO)	SO	max. II TH 7,00 FH 9,00
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,6	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	a	DN 0-30°xx SD, PD, FD, SonD frei <5° begrünt

Dachform: Sonderdachform (SonD)
Höhe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhöhe / FH= Firsthöhe / WH=Wandhöhe / OK= Oberkante)

Festsetzung der Erdgeschosß-Rohfußboden-Höhe (EFH) in m+NN
*) EFH als Bezugsniveau +/- 30cm

Größe des Geltungsbereichs nach Planangabe
SO = Sondergebiet: 10.861,08 m² = 1,08 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Legende zum Bestand

- Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) (Randeinfassung dargestellt)
 - Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)
 - Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschosßfußbodenhöhe; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer
 - Abbruch Bestand Gebäude
 - Laubbaum / -ausdehnung
 - Informationstafel
 - Strassenbeleuchtung - auf Mast

Bestehende Grundstücksverhältnisse, Flurstücke und Straßenraum nach Bestandsunterlagen Gemeinde Mötzingen (Stand: Jan 2022).

Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (VkfI)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

oeffentl. Strasse

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs 6 BauGB)

Einrichtung Elektrizitätsversorgung

Gruenflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

private Gruenflächen

Wasserflächen und Flächen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutz FNP 95 (Zone III A)

Anpflanzungen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, sowie die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Pflanzzwang pz1: Einzelbaum

Erhaltung: Pflanzbindung pb1: Erhaltung Einzelbaum

Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen sind im B-Plan naeher zu bestimmen.

Pflanzbindung pb2: Gehölz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen nach Nr. 15 PlanZV

Umgrenzungen von Flächen fuer nebenanlagen, Stellplatze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (Sichtfeld) (§ 9 Abs. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

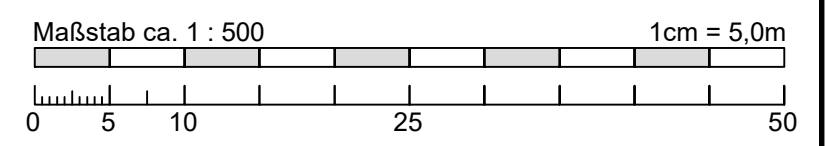
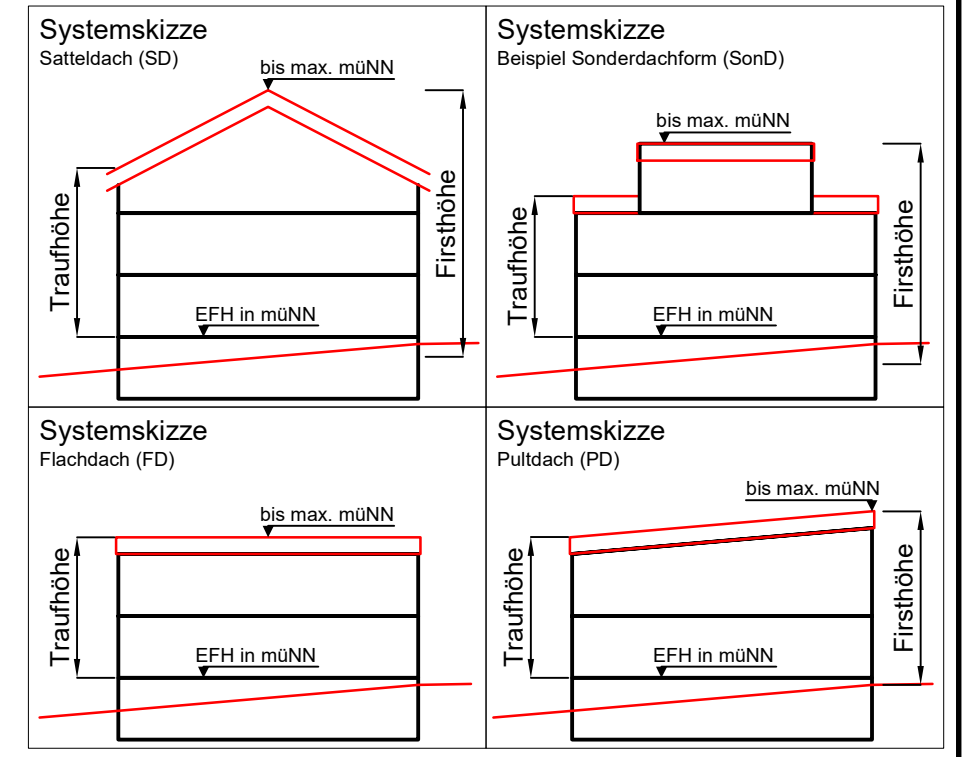
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Bushaltestelle

Laubbaum / -ausdehnung

Informationstafel

Strassenbeleuchtung - auf Mast



Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	25.11.2024

Bezugssysteme

x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptvertriebsnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	DHDN = Deutsches Hauptvertriebsnetz
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHDN = Deutsches Hauptvertriebsnetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	DHDN = Deutsches Hauptvertriebsnetz
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	DHDN = Deutsches Hauptvertriebsnetz



Planungsbüro Hermle
Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nr.: es06140a
Blatt: 05
Anl.-Nr.: 2.1
Datum-Bearbeitung: Nov 2024
Bearbeiter: KH / AG / MS
Format: 900 x 420
Maßstab: 1:500

**Bebauungsplan
"Sondergebiet
Lebensmittelmarkt"**

Gemeinde
Mötzingen
Landkreis Böblingen

Satzung

Bauherr: Gemeinde Mötzingen

Projekt: B-Plan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt" - Satzung

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil A und Auszug schriftlicher Teil B

Datum/Unterschrift Planverfasser
Gosheim, den 25.11.2024 (gez.: K. Hermle)