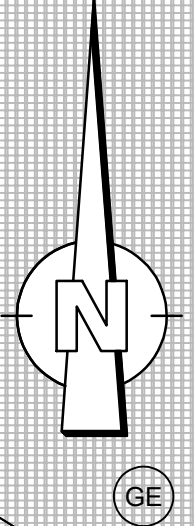


**Bebauungsplan  
"2. Änderung  
und Erweiterung  
Nagolder Steig"**

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  
"Sondergebiet  
Lebensmittelmarkt"**

Bei des Renzen  
Birnbäum  
(XXX,XX)

**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 S. 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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, 1808).

**für örtliche Bauvorschriften**

- a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
- b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02. Dezember 2020 (GBl., Seite 1095, 1098).

**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 - I, V)

**Schabloneninhalte**

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe (Wandhöhe nach LBO)	SO (Sondergebiet) für Lebensmittelmarkt	
		SO	max. II TH 6,50 FH 8,50
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,6	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	a	DN 0-30°xx SD, PD, FD WD, 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 Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (EFH) in m+NN

\*) EFH als Bezugsniveau +/- 30cm

Größe des Geltungsbereich nach Planangabe  
SO = Sondergebiet: 10.861,08 m<sup>2</sup> = 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 Erdgeschoßfußbodenhöhe, Flurstücksgrenze, /-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

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

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

- Baugrenze

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

- öffentl. Strasse
- Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrtbereich

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

- öffentl. Grünflächen
- private Grünflächen

**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)

**Sonstige Planzeichen nach Nr. 15 PlanZV**

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

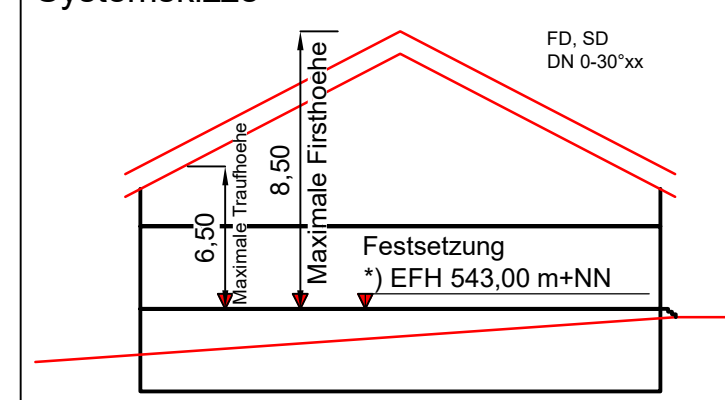
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

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

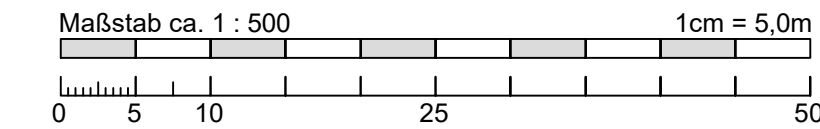
Weitere Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Bushaltestelle

**Systemskizze**



\*) EFH als Bezugsniveau +/- 30cm



**Änderungsvermerke**

a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	01.12.2022

**Bezugssysteme**

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

**Planungsbüro Hermle**  
Ingenieure für Bau und Umwelt  
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG  
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de  
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nr.: es06110a  
Blatt: 05  
Datum-Bearbeitung: Feb 2022  
Format: 900 x 420  
Maßstab: 1:500

Bauherr: Gemeinde Mötzingen  
Projekt: B-Plan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt" - Vorentwurf  
Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil A und Auszug schriftlicher Teil B  
Datum/Unterschrift Planverfasser  
Gosheim, den 01.12.2022 (gez.: K. Hermle)

vorliegender Plan dient zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB nach §4(1) BauGB sowie der Bürger nach §3(1) BauGB

**Bebauungsplan  
"Sondergebiet  
Lebensmittelmarkt"**

Gemeinde  
Mötzingen  
Landkreis Böblingen

**Vorentwurf**