



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 24.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 10.06.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 11.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 10.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 19.06. bis 20.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 08.06. bis 08.07.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 12.10.2020
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 09.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 14.07.2022 sowie am 22.09.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 18.07. bis 26.08.2022 sowie 30.09. bis 31.10.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 29.06. bis 26.08.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 07.11.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 07.11.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Walzbachtal, den 08.11.2022

Timur Özcan (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 10.11.2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.2022 in Kraft.

Walzbachtal, den 10.11.2022

Timur Özcan (Bürgermeister)

Bebauungsplan "SO Einkaufsmarkt Bäderäcker"



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

SO Sondergebiet für Nahversorgung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GR Überbaubare Grundfläche in m²

GH Gebäudehöhe

EFH Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf NN

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsfläche

Bereiche ohne Zufahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Abgrabungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebote

Maßnahmenflächen

Sonstige Planzeichen

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

Angrenzende Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IV Lärmpegelbereiche (DIN 4109)

FD PD Dachform Flachdach, Pultdach

max. 10° Zulässige Dachneigung

188.34 x Bestandshöhe gemäß Vermessung, bezogen auf NN

Gesetzlich geschütztes Biotop

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Überbaubare Grundfläche	-
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Walzbachtal Ortsteil Wössingen

Bebauungsplan "Sondergebiet Nahversorgung Bäderäcker"

Planstand	Endfassung vom 07.11.2022		Projekt-Nr.	07WAZ18066
bearbeitet	Nov. 2022	Name	lpe	
gezeichnet	Nov. 2022	lpe		
geprüft	Nov. 2022	lpe		
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	SB03BP001	
EDV: 07WAZ18066_SB03BP001_221107.dwg	Layout: BP_500	Plangröße:	0,35 m ²	

Auftraggeber

Gemeinde Walzbachtal

Wössinger Straße 26 - 28
75045 Walzbachtal

Telefon: +49 7203 88-0
Telefax: +49 7203 88-44

rathaus@walzbachtal.de
www.walzbachtal.de

Planverfasser

BIT STADT+UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46

info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

Karlsruhe, den 07.11.2022

J. Meier