

**Bebauungsplan „Strümpfelbrunn-Ost“  
Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“**



**Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 29.03.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) \_\_\_\_\_
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom \_\_\_\_\_ bis einschli. \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bis einschli. \_\_\_\_\_
- Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen \_\_\_\_\_
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) \_\_\_\_\_
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) \_\_\_\_\_
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom \_\_\_\_\_ bis einschli. \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bis einschli. \_\_\_\_\_
- Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB) \_\_\_\_\_

Waldbrunn, den \_\_\_\_\_  
Dienstsiegel \_\_\_\_\_

Markus Haas (Bürgermeister)

Die Bauabwägung bestehend aus der Planzeichnung, den lexikalischen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Waldbrunn, den \_\_\_\_\_  
Dienstsiegel \_\_\_\_\_

Markus Haas (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am \_\_\_\_\_  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dienstsiegel \_\_\_\_\_

Markus Haas (Bürgermeister)

**Zeichnerische Festsetzungen**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

SO	0,25	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
OK 520 m ü. NHN	VK max. 1,250 m²	Höhe baulicher Anlagen	maximal zulässige Verkaufsfläche
a	FD/PD	Bauweise	Dachform FD = Flachen PD = Außen

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

1.250 m² maximal zulässige Verkaufsfläche

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

0,25 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 520 m ü. NHN zulässige Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

**Verkehrsräume und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▲ Bereich für Ein- und Ausfahrt

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

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

St/Na Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:  
St = Stellplätze mit ihren Zufahrten  
Na = Nebenanlagen

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

**Zeichnerische Hinweise**

- vorhandene Gebäude
- ← 15,00 Bemaßung in Meter
- z.B. 1057 Flurstückennummer
- Flurstücksgrenze
- 512.40 Höhenkote Straßenachse in Meter über Normalhöhennull
- Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull
- ◇-◇-◇ Unterirdische Straßenentwässerungsleitung

**Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StRG Baden-Württemberg

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet
-----	-------	----------	------------

**JESTAEDT**  
**+ PARTNER**

Büro für Raum- und Umweltplanung  
55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B



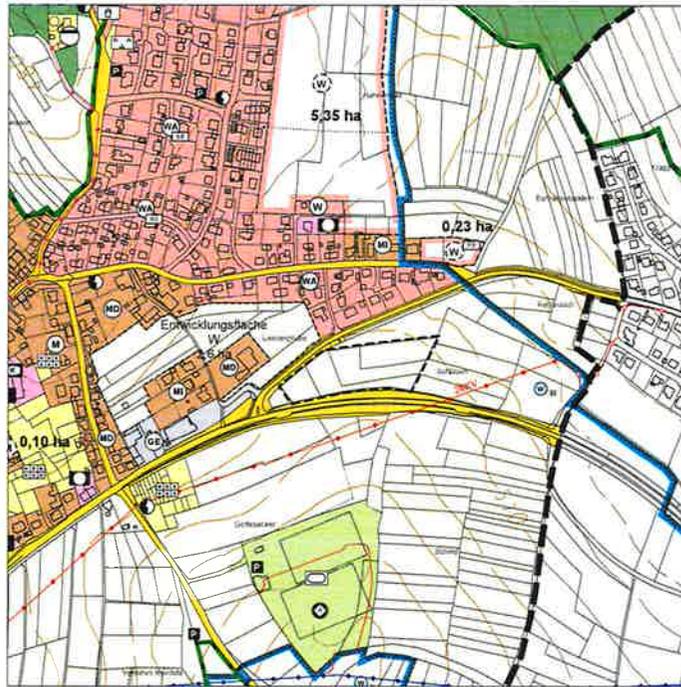
Planungsträger:  
Gemeinde Waldbrunn  
Alte Marktstraße 4  
69429 Waldbrunn

Gezeichnet	Geprüft
Datum 09.07.2021	09.07.2021
Name Lpt	Je
Unterschrift	

**Bebauungsplan**  
**„Strümpfelbrunn-Ost“**  
**(Vorentwurf)**

Format	841 x 594 mm
Maßstab	1 : 500
Projekt-Nr.	M 106-21
Karte Nr.	1

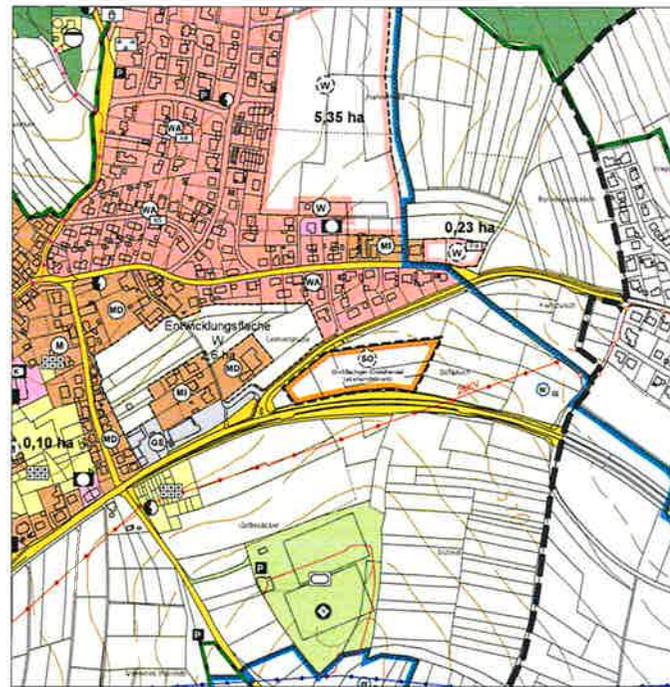
**Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes des GVV Neckargerach-Waldbrunn - Ortslageplan Strümpfelbrunn**



**Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke**

Anderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	_____
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	_____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: _____ bis einschließlich: _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom: _____ mit Frist bis einschl.: _____
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Abwägung der Anregungen sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: _____ bis einschl.: _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom: _____ mit Frist bis einschl.: _____
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung, Abwägung der Anregungen	_____
Feststellungsbeschluss	_____

**Darstellung der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes des GVV Neckargerach-Waldbrunn - Ortslageplan Strümpfelbrunn**



Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB)	_____
Neckargerach, den _____	_____
Dienstsiegel	_____
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.	_____
Neckargerach, den _____	_____
Dienstsiegel	_____
Ortsübliche Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)	_____
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.	_____
Neckargerach, den _____	_____
Dienstsiegel	_____

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
"Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt"

Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Hinweis:

Die Planzeichen enthalten lediglich die Darstellungen, die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden.

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet
<b>JESTAEDT</b> <b>+ P A R T I E R</b> Büro für Raum- und Umweltplanung 55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B			
Planungsträger: Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach-Waldbrunn Hauptstraße 25 69437 Neckargerach		Gezeichnet: _____ Geprüft: _____	
Projekt: Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Neckargerach-Waldbrunn Ortslageplan Strümpfelbrunn (Vorentwurf)		Datum: 09.07.2021 Name: Lpt Unterschrift: _____ Format: 594 mm x 420 mm Maßstab: 1 : 5.000 Projekt-Nr.: M 106-21 Karte Nr.: 1	



Luftaufnahme Bestandssituation