



SO Lebensmittelmarkt	THmax = 6,00 m FHmax = 9,00 m
GRZ 0,6	-
a	PD _{begrünt} 5°-10° FD _{begrünt}

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 (3) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
BZH Bezugshöhe
THmax Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage in Meter
FHmax Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in Meter

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 Abweichende Bauweise - vgl. Textl. Festsetzungen

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

Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg
 Einfahrtbereich

5. Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 Flächiges Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Pflanzgebotszuordnung - vgl. Textl. Festsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 Ausrichtung des Hauptbaukörpers
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

7. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

PD_{begrünt} 5°-10° Pultdach mit Dachneigung
FD_{begrünt} Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (THmax / FHmax)
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 -
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung

Nachrichtlicher Hinweis

- Übernahme Straßenplanung Knotenpunkt Kircharter K 2146 / Grüner-Hof-Straße, I-motion GmbH Ilsfeld, 29.02.2024
- Bestandsaufnahme mit Höhen über NN, Ingenieurbüro Knopf Heidelberg-Wieblingen, 30.05.2023
- Lage der am Waldrand stehenden Obstgehölze, Ingenieurbüro Knopf Heidelberg-Wieblingen, 20.02.2024

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____
	durchgeführt vom _____	bis _____	
Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Beschlüsse am _____		
	durchgeführt vom _____	bis _____	
Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____
	durchgeführt vom _____	bis _____	
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am _____		
	durchgeführt vom _____	bis _____	
Beschluss über Anregungen	am _____		
Satzungsbeschluss	am _____	öffentliche Bekanntmachung	am _____
Ausfertigung der Satzung			
Ittlingen, den _____			
Kai Kohlenberger, Bürgermeister	(Siegel)		
Genehmigungsantrag am	_____		
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am	_____		
Vermerke			
Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:			
rechtsverbindlich am _____			
Aktenplanzeichen _____			



Gemeinde Ittlingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Brühlwiesen"

**Vorentwurf
Stand: 16.05.2024**

Originalmaßstab M 1:500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel.Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart
 fon (0711) 411 30 38
 e-mail: sippel@sippelbuff.de