



SO	GH max.: 7,50 m
"Lebensmitteldiscounter"	
0.4	
a	DN: 0°-10°
BZH 656,20 m.ü.NHN	

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauMG)
  - Sondergebiet "Lebensmitteldiscounter" (siehe Textteil) (§ 11 BauMG)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-21a BauMG)
  - Bezugshöhe in Metern ü. NHN (§ 19 Abs. 1 BauMG)
  - GH max. (maximale Gebäudehöhe) (§ 19 Abs. 1 Nr. 4 BauMG)
  - 0.4 (Grundflächenzahl) (§ 19 BauMG)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMG)
  - a (abweichende Bauweise (siehe Textteil))
  - überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauMG)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Ein-/Ausfahrbereich (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: "Wiese mit ökologischer Funktion"
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - FNL "Wiese mit ökologischer Funktion" (siehe Textteil)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - pb 1: Pflanzbindung Einzelbäume
  - pb 2: Fläche mit Pflanzbindung: Hainbuchenhecke
  - pz 1: Pflanzverpflichtung Einzelbäume
  - pz 2: Fläche mit Pflanzverpflichtung: Eingrünung / Begrünung / Retention
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Pflanzbindung (pb 2) / Pflanzverpflichtung (pz 2)
  - unterirdisch, Abwasserhauptsammler Gemeinde Döbel
  - unterirdisch, Wasserleitung geplant und Bestand (wird verlegt)
- Örtliche Bauvorschriften**
  - Äußere Gestaltung (§ 14 Abs. 1 Nr. 1-3 StVO)
    - 0°-10° (Dachneigung)
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme**
  - § 22 StRG. Anbaubeschränkung 20 m
  - § 22 StRG. Anbaubeschränkung 40 m

- ### Hinweise
- FFH-Gebiet "Albtal mit Seitentälern" Nr. 7116341 (außerhalb)
  - Bestandshöhenlinien
  - Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Vermessung, Büro Stieler 22.03.2022
  - Gebäude Abriss

Beispiel Nutzungsschablone	Beispiel Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone
SO	GH max.: 7,50 m	Baugbiet	Maximale Gebäudehöhe
"Lebensmitteldiscounter"		Grundflächenzahl	
0.4		Bauweise	Dachneigung
0	0°-10°	Bezugshöhe in m ü. NHN	
BZH 656,20 m.ü.NHN			

**Gesetzliche Grundlagen:**  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.  
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

**Fläche:** ca. 0,71 ha

**Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:** 07.03.2023  
 § 2 Abs. 1 BauGB

**Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** 13.03.2023  
 § 2 Abs. 1 BauGB

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeneinschraube:** 23.03.2023  
 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB  
 -24.04.2023

**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:** 23.03.2023  
 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB  
 -24.04.2023

**Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:** .....

**Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:** .....

**Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet:** .....

**Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:** .....

**Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:** .....

**Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:** .....

Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
 Gemeinde Döbel, den .....

Christoph Schack, Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:** .....

**Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:** .....

Maßstab im Original: 1:500.  
 Planformat im Original: 629 x 548 mm

**Döbel**  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
 "Dorfwiesen - 2. Änderung"  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Entwurf vom 10.10.2024