

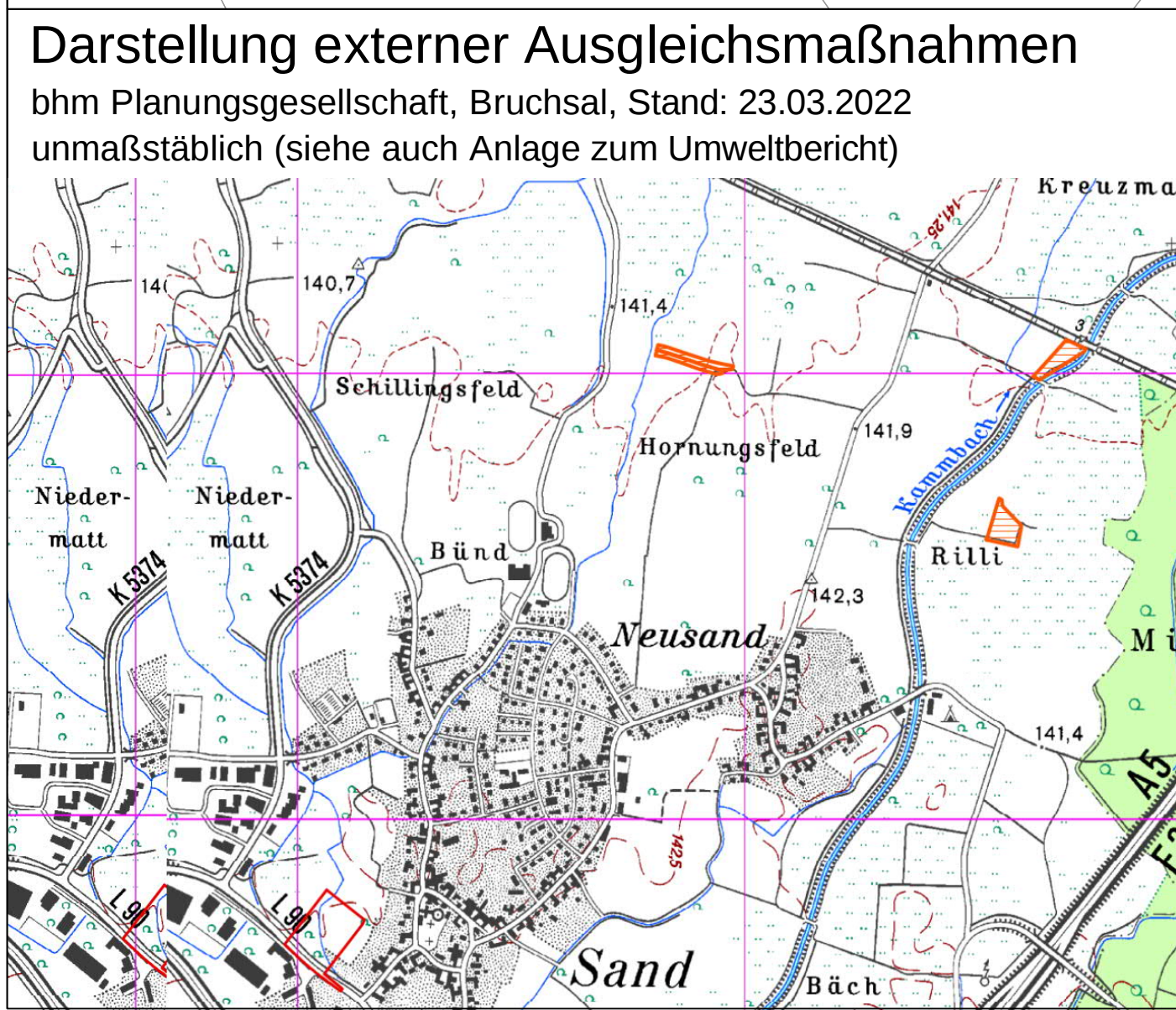


Bebauungsplan "Krummacker I"

SO1	a
0,8	
GH = 5,80m	
Lebensmitteldiscounter VK max. 1.200 m²	

SO2	a
0,8	
GH = 6,70m	
Drogeriemarkt VK max. 600 m²	

Sichtdreieck für 50 km/h
Schenkellänge 70m



Darstellung externer Ausgleichsmaßnahmen
bhm Planungsgesellschaft, Bruchsal, Stand: 23.03.2022
unmaßstäblich (siehe auch Anlage zum Umweltbericht)

Planung:

RS Ingenieure

Beratende
Ingenieure
VBI
Bauingenieurbüro

D-77855 Achern
Allerheiligenstraße 1
Telefon 07841/6949-0
Telefax 07841/6949-90

Stand: 14.06.2022

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauarbeitsverordnung -BauArbV-)

1.4.2. Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel
(§ 11 Abs. 3 BauArbV)
3. Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauArbV)

3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch - Richtungstrecke (nachrichtliche Darstellung)
9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün / Gewässergrün
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Fließgewässer mit nachrichtlicher Darstellung der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG
15. Sonstige Pflanzzeichen

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Anbaubeschränkung nach § 22 (1) Straßengesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind nachrichtliche Übernahme Überflutungsfälle - HQmax (§ 5 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fullschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO1	a	Bauweise
Grundflächenzahl	0,8		
zulässige Gebäudehöhe	GH = 5,80m		
Nutzung	Lebensmitteldiscounter VK max. 1.200 m²		

Gemeinde Willstätt vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Krummacker" in Willstätt-Sand

Lageplan M. 1:500

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2021 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Willstätt, den _____ gez. Christian Huber, Bürgermeister	2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 Willstätt, den _____ gez. Christian Huber, Bürgermeister
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 Willstätt, den _____ gez. Christian Huber, Bürgermeister	4. ENTWURFSBESCHLUSS im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 23.03.2022 Bekanntmachung am 01.04.2022 Willstätt, den _____ gez. Christian Huber, Bürgermeister
5. OFFENLAGE nach § 3 Abs. 2 BauGB Offenlage vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 Willstätt, den _____ gez. Christian Huber, Bürgermeister	6. SATZUNGSBESCHLUSS nach § 10 Abs. 1 BAU GB Satzungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 21.09.2022 Willstätt, den _____ Christian Huber, Bürgermeister
	7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG / IN KRAFT TRETEN nach § 10 Abs. 3 BauGB Bekanntmachung am 10.03.2023 Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft am 10.03.2023 Willstätt, den _____ Christian Huber, Bürgermeister
AUSFERTIGUNG Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.2022 dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am 21.09.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Willstätt, den _____	Christian Huber, Bürgermeister