



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
- SO1 Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO) "Großflächiger Einzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GR zulässige Grundfläche
 - GH min minimale Gebäudehöhe
 - GH max maximale Gebäudehöhe
 - LH lichte Höhe des Freiraums
 - EGFH Erdgeschossfußbodenhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Geh- und Radweg)
 - Private Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlich zugänglicher Platz
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)
- unterirdische Leitung
 - stiltzulegende Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - ehemaliges Gebäude (Gebäudeabbruch)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone	
Art des Baugebiets	Höhenfestsetzung
Grundfläche (GR)	Geschossfläche
Dachneigung	Bauweise

SO1	Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"	siehe Planeintrag
GR 1.400 m²	-	a
0° - 15°	-	a

SO2	Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"	siehe Planeintrag
GR 2.150 m²	-	a
0° - 15°	-	a

SO3	Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"	siehe Planeintrag
GR 2.850 m²	-	a
0° - 15°	-	a

SO4	Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"	siehe Planeintrag
GR 1.150 m²	-	a
0° - 15°	-	a

Stadt Spaichingen

Bebauungsplan "Espan II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	09.05.2005
Frühzeitige Beteiligung	17.10.2005 - 18.11.2005
Offenlage	24.01.2006 - 24.02.2006
Satzungsbeschluss	27.03.2006
In Kraft getreten am	15.4.06

Es wird bestätigt, dass der Inhalt sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Spaichingen übereinstimmen.

Spaichingen, den _____

Bürgermeister Schumacher

Der Bebauungsplan ist durch Ortsbeschlüsse der Gemeinde Spaichingen nach § 10 (3) BauNVO in Kraft getreten.

Spaichingen, den _____

Bürgermeister Schumacher

Plandaten

M. 1 / 500

Im Originalformat

Plandatum: 10.03.2005

Bearbeiter: Läufer
Projekt-Nr.: S-05-039
Planformat: 72 x 82

0 5 10m 25m

fahlestadtplaner

Schwabenring 12, 79099
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-1
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de