



Bis auf die rot markierten Änderungen gelten weiter die Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rittersberg Untere Rittwiese" (rechtskräftig seit dem 17.07.1993).

ZEICHENERKLÄRUNG


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (zul. Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)
- 1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **VF_{max}=1.050m²** maximale Verkaufsfläche (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **a_{75m}** abweichende Bauweise bis 75 m Gebäudelänge
- 3.2  Baugrenze


4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 4.1  Stellplätze

5. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1  Öffentliche Grünfläche für die Gehölzanzpflanzung oder Erhaltung


7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Billigheim zur Abwasserentsorgung

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1  Anpflanzung Einzelbaum






9. SONSTIGE NÄCHRLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

- 9.1  Anbauverbotszone (20,0 m) für Landesstraßen nach § 22 StrG

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1  Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Rittersberg Untere Rittwiese - 1. Änderung"

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 11.1  bestehende Grenzen
- 11.2  bestehende Gebäude
- 11.3  bestehender Lebensmittelmarkt
- 11.4  bestehende Stellplätze
- 11.5  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rittersberg - Untere Rittwiese"
- 11.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Verkaufsfläche	Bauweise