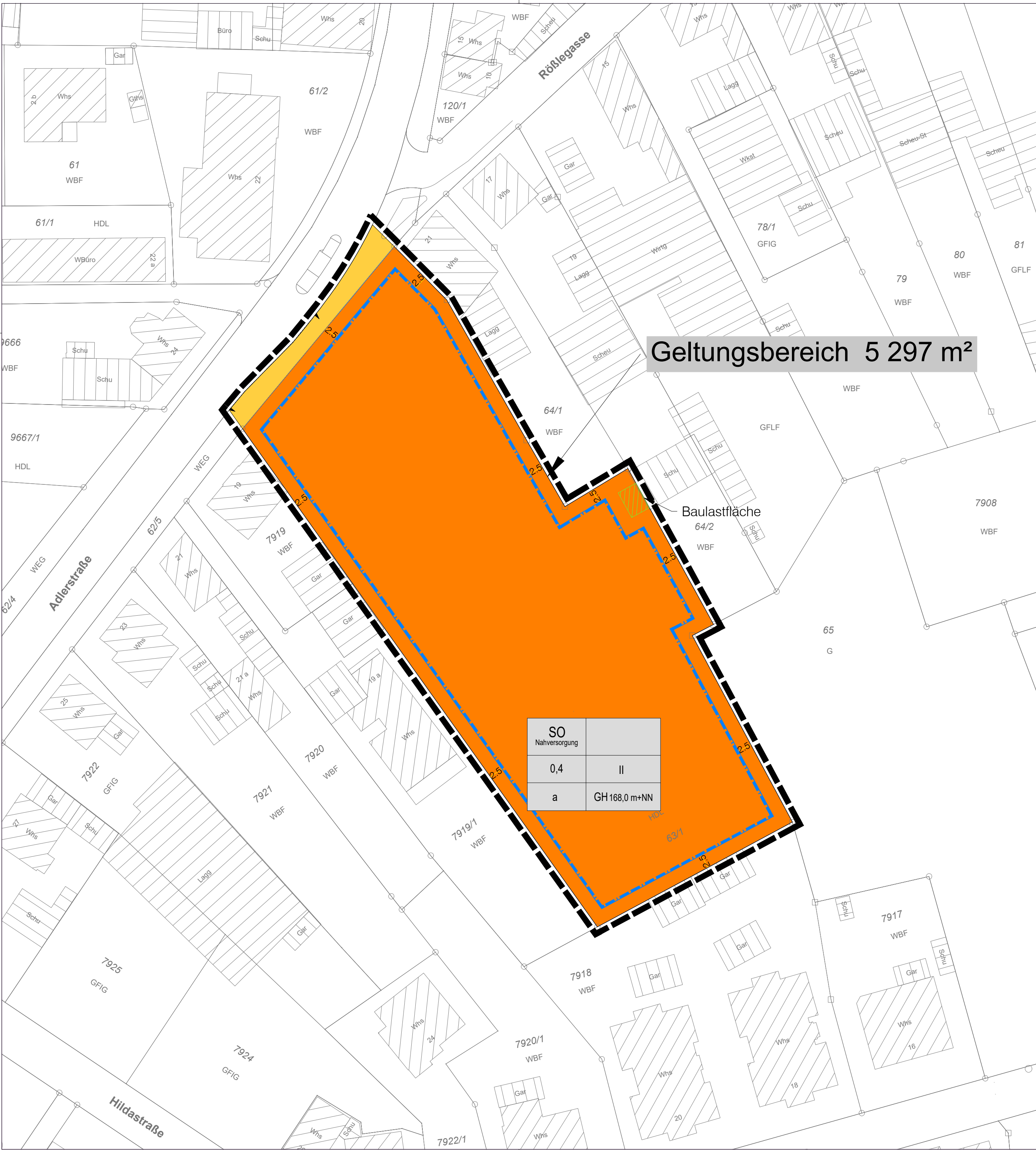




Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO
"Nahversorgung"

- 1.4.2. Sondergebiete "Nahversorgung"
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

- 2.5. Grundflächenzahl

II

- 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 168,0 m+NN

- 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß in m + NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

- 3.3. abweichende Bauweise

- 3.5. Baugrenze

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

Yellow box

- 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Arrow

- 6.4. Einfahrtbereich

15. Sonstige Planzeichen

Dashed line

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

Nutzungsschablone

1	1 = Art der Baulichen Nutzung	
2	3	2 = GRZ Grundflächenzahl 3 = GFZ Geschossflächenzahl
4	5	4 = Bauweise 5 = GH Gebäudehöhe

Plangrundlage:

Whs 5

- vorhandenes Hauptgebäude

7000

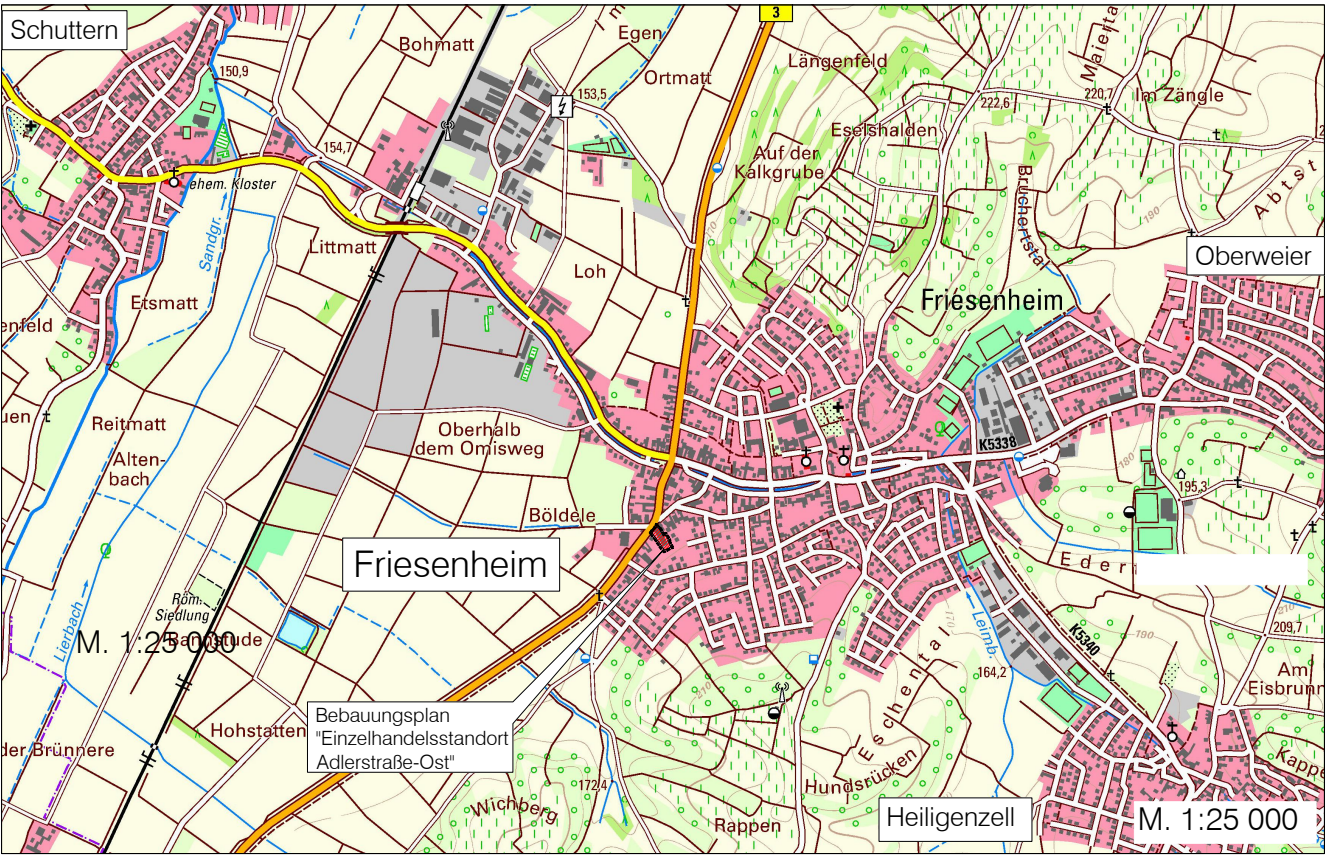
- Flurstücksnummer

Whs 18

- vorhandenes Nebengebäude

Line

- Flurstücksgrenze



Stand: 06.11.2025
Fassung: Entwurf zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 13a BauGB

Anlage Nr. 1



Gemeinde Friesenheim

Ortenaukreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Einzelhandelsstandort Adlerstraße-Ost"

Zeichnerischer Teil



M 1 : 500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:

Entwurfsbilligung:

Veröffentlichung:

Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2023
entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der Änderung
des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvor-
schriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hier-
zu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der
Gemeinde Friesenheim vom
übereinstimmen.

Friesenheim,

.....
Erik Weide
Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplan und der
örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche
Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB
am in Kraft getreten.

Friesenheim,

.....
Erik Weide
Bürgermeister

Lagesystem:	GK ☒ UTM ☐	Stand Kataster:	08/2023
Höhensystem (HST):	130 (DHHN12) ☒ 160 (DHHN92) ☐ 170 (DHHN2016) ☐	Stand Umlegung:	
Bestandvermessung:			
Projekt	2023 326		
Bearbeiter	Kernler		
Gez.	Ludwig		
Datum			

Poststraße 1 • 77886 Lauf • Tel. 07841 703-0 • Fax -80
Marlerner Straße 4 • 77656 Offenburg • Tel. 0781 990779-0 • Fax -29
Tullastraße 5a • 79331 Teningen • Tel. 07641 95869-0 • Fax -29

zink
INGENIEURE
Ingenieurbüro für
Teil- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsplanung