



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1082)
 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch Gesetz vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Gesetz vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

SO Sondergebiet Lebensmittelmarkt

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

GH Maximal zulässige Gebäudehöhe bezogen auf NHN

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

— Baugrenzen

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

■ Straßenverkehrsfläche

○ Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Landwirtschaft und Wald
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

■ Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

■ Flächenhaftes Pflanzgebote

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

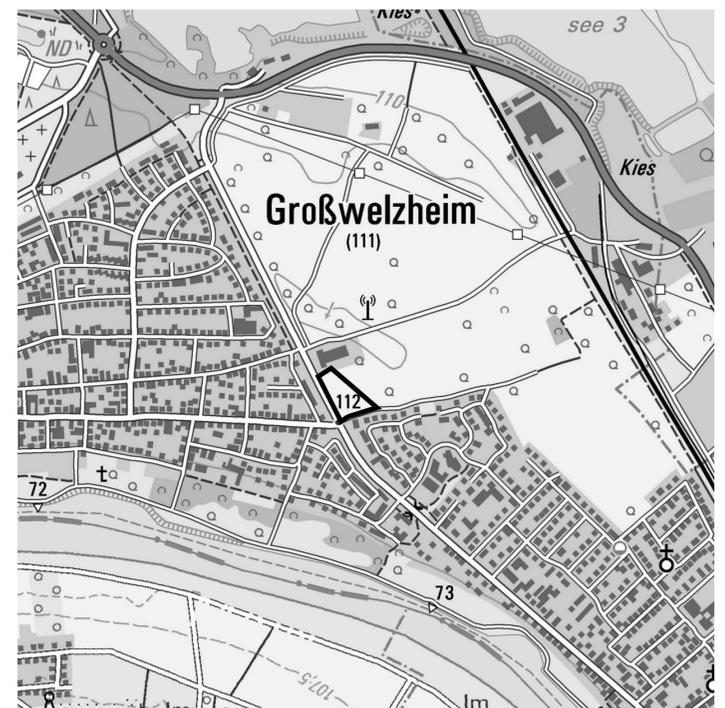
ST/NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

max. 15° Zulässige Dachneigung

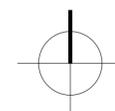
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Karlstein a.Main



Bebauungsplan "Nahversorgung Karlstein-Mitte"



Zeichnerischer Teil

Vorentwurf | 09.04.2024
 1:500