



### I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
  - SO Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel - Nahversorgung und Drogerie (§11 (3) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
 

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe GH
Dachform	

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone  
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe  
 a = abweichende Bauweise  
 FD = Flachdach

- Baugrenze (§9(1)2. BauGB)
  - Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Parkplätze

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz/ Pflege/ Entwicklung von Natur und Landschaft
- pfg1 Anpflanzung von Sträuchern
- pfg2 Anpflanzung von Kleinsträuchern
- pfg3 Anpflanzung von Bäumen mit Wiese
- pfg4 Anpflanzung von Bäumen mit Bodendeckern
- pfg5 Anpflanzung von Bäumen - Auegehölze
- Symbolische Darstellung der Bäume

- Sonstige Planzeichen
  - Geplanter Abbruch
  - Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

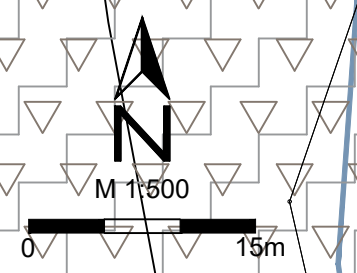
### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Festgesetztes Überschwemmungsschutzgebiet nach §65 Abs. 1 Nr. 2 WG (HQ100)
- Geschützter Bereich HQ 100
- HQ extrem
- Gewässerrand der Jagst/Mühlkanal Wehrmühle mit 10 m Gewässerrandstreifen

### III. Zeichnerische Hinweise

- Gepl. Einzelhandelsgebäude
- Lärmschutzwand, Höhe 2,3m, Länge 30m
- Behindertenparkplatz
- E-Parkplatz
- Stellplatz für Einkaufswagen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummern bestehender Flurstücke
- Bemaßung
- Höhenlinien

Planunterlagen:  
 ALK-Daten (November 2025)  
 Der Bebauungsplan 'Kernstadt Südost' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.



### IV. Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Krautheim hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Stadt Krautheim, den \_\_\_\_\_ (Siegel)  
 Bürgermeister Andreas Insam

7. Ausgefertigt  
 Stadt Krautheim, den \_\_\_\_\_ (Siegel)  
 Bürgermeister Andreas Insam

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
 Stadt Krautheim, den \_\_\_\_\_ (Siegel)  
 Bürgermeister Andreas Insam

## Vorentwurf Bebauungsplan 'Kernstadt Südost'

Gemarkung Krautheim  
 Stadt Krautheim  
 Hohenlohekreis  
 Stand: 05.03.2026



Quelle: Geoportal Baden-Württemberg; Stand: 26.11.2025