

Bebauungsplan "Salenbusch"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. Nr. 33, S. 1802)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl

EFH = 200,1 m Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)

WH maximale Wandhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

GH maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Zahl an Wohneinheiten (WE) EH = Einzelhaus DH = Doppelhaushälfte
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Wandhöhe in Abh. von Dachform (in Metern) max. Gebäudehöhe in Abh. von Dachform (in Metern)
Bauweise	Dachform und -neigung SD = Satteldach (K)WD = (Krüppel-)Walmdach (v)PD = (versetztes) Pultdach FD = Flachdach DN = Dachneigung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

△ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

— Hauptföhrstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Fahrbahn

— öffentliche Parkfläche

— Verkehrsgrün

— Gehweg/Fußweg

— Wirtschaftsweg

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke

— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

— geplante Umspannstation

6. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

— öffentliche Grünfläche

Zw. private Grünfläche mit Zweckbestimmung

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

— Fläche für geplantes Regenrückhaltebecken

— Mulden-/Grabensystem zur Außengebietsentwässerung / Regenwasserbewirtschaftung

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

○ anzupflanzender Einzelbaum

○ umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

● zu erhaltender Einzelbaum

● umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Salenbusch"

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Bestehendes Gebäude

— Höhengichtlinie (neues Höhensystem)

— Katastergrenze mit Flurstücknummer

— geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **22.02.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **03.03.2022**.

Die Zustimmung des Bebauungsplanorentwurfes und Auslegungsbeschluss erfolgte am **29.03.2022**.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte am **07.04.2022**.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat vom **14.04.2022** bis **31.05.2022** - je einschließlich - stattgefunden.

Die Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **04.10.2022**.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **13.10.2022**.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom **20.10.2022** bis **21.11.2022** - je einschließlich - stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl gefasst.

Die Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Anzeige der Satzung nach § 10 Abs. 2 BauGB am

Zur Beurkundung:

Möckmühl, den
Ulrich Stammer, Bürgermeister

Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Zeichen
a			
b			
c			
d			
e			

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umwelplanung
Verkehrsplanung Siedlungswasserwirtschaft
Wasserbau Wasserversorgung Sportanlagen
Ingenieurvermessung Geo-GIS

KEHLE
INGENIEURBÜRO
GmbH

Kehle Ingenieurbüro GmbH
Keltergasse 5 74861 Neudenu
Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29
email: neudenu@kehle-ing.de

Kreis Heilbronn Stadt Möckmühl	Anlage Plan		
	Datum	Zeichen	
Bebauungsplan "Salenbusch"	bearbeitet	25.05.2023	FW
	geprüft	25.05.2023	JM
Satzung	Lageplan M 1:500		
	B-Plan Zeichnerischer Teil		
Anerkannt:	Planverfasser:		