Bebauungsplan "Alte Gärtnerei "

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
   zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
   zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
   zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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
- EFHmax = 200,1 ü. — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (siehe textliche Festsetzungen)
- WH — maximale Wandhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- GH — maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

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

- E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie
- P — Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- 1 — Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

7. 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

8. 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

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Alte Gärtnerei "

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehendes Gebäude
- 567 — Höhenschichtlinie (neues Höhensystem)
- 305/5 — 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 **17.12.2019** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **16.01.2020**.

Die Zustimmung des Bebauungsplanvorentwurfes und des Auslegungsbeschlusses erfolgte am .....

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist bei dem beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist bei dem beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nicht erforderlich.

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

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 ..... bis ..... 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.

Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB am .....

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

Zur Beurkundung:

Möckmühl, den .....

.....
Ulrich Stammer, Bürgermeister

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

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

Kehle Ingenieurbüro GmbH
Keltergasse 5 74861 Neudenau

Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29
email: neudenau@kehle-ing.de

Kreis Heilbronn Stadt Möckmühl	Anlage Plan		
		Datum	Zeichen
Bebauungsplan "Alte Gärtnerei"	bearbeitet	08.06.2021	FW
	geprüft	08.06.2021	JM
Entwurf	Lageplan M 1:500		
	B-Plan Zeichnerischer Teil		
Anerkannt:	Planverfasser:		

BPlan_LP500 08.06.2021