

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 m maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (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 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 (KW) = (Kuppel-)Walmdach (VPD) = (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 Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie
- 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
- 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 GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Alte Gärtnerei"

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehendes Gebäude
- Höhenschichtlinie (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 17.12.2019 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.01.2020.

Die Zustimmung des Bebauungsplanorentwurfes 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

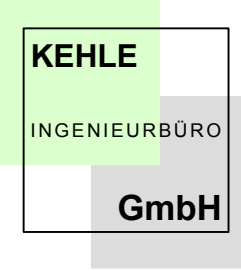
Die Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am

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

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