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 bauchlichen Nutzung	maximale Zahl an Wohneinheiten (WE) EH = Einzelhaus DHH = 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

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

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

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. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Zweb — private Grünfläche mit Zweckbestimmung

6. 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

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 "Salenbusch"

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 **22.02.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **03.03.2022**.

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 ..... bis ..... - je einschließlich - stattgefunden.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am ..... gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am .....

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 ..... - 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 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 "Salenbusch"	bearbeitet	11.03.2022	FW
	geprüft	11.03.2022	JM
Entwurf	Lageplan M 1:500		
	B-Plan Zeichnerischer Teil		
Anerkannt:	Planverfasser:		