Gemeinde: Stadt Möckmühl

Gemarkung: Züttlingen

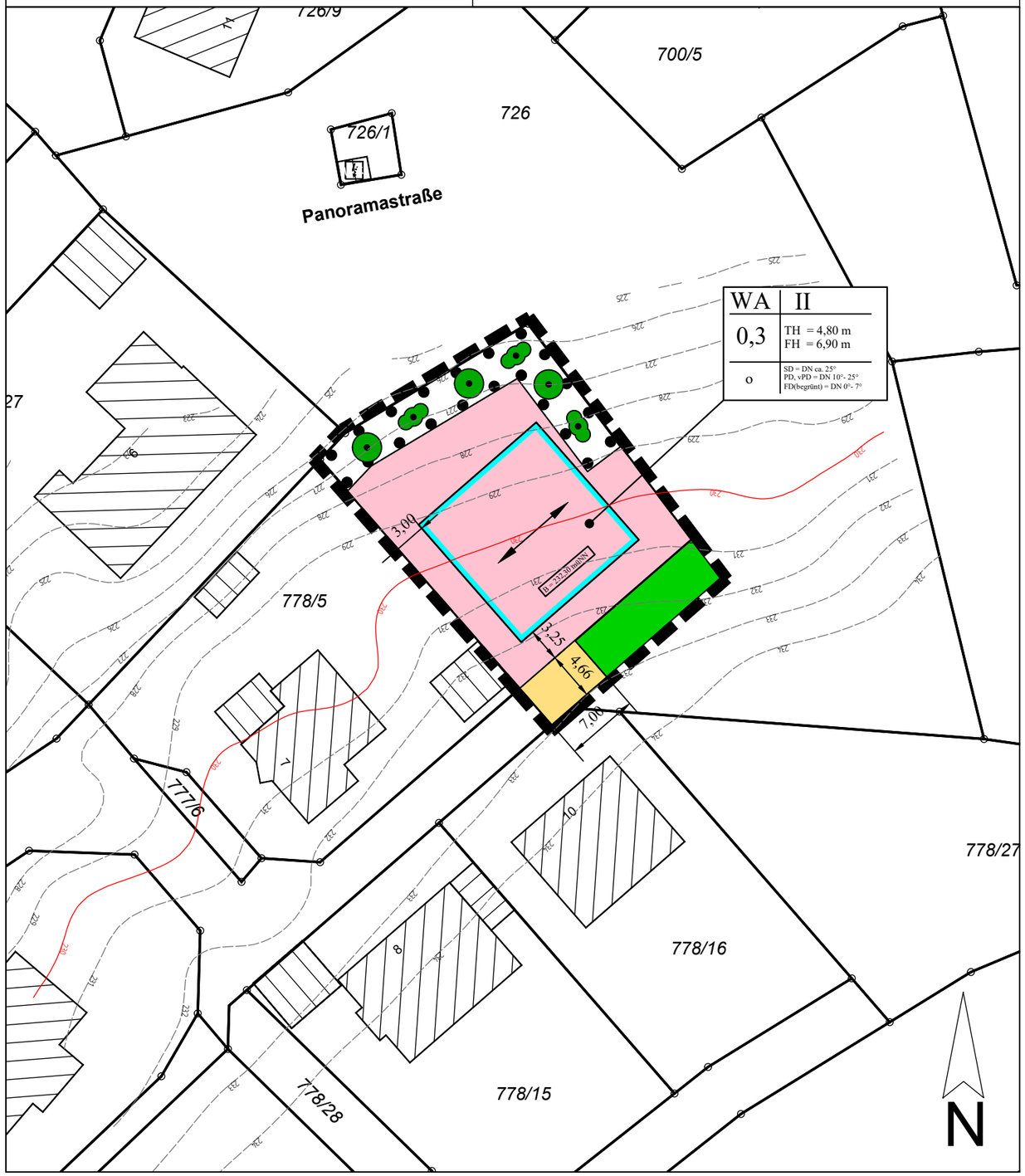
Projekt: **vorhabenbezogener Bebauungsplan "Obere Panoramastraße, FlSt.Nr. 726/6"**

Planart: Lageplan M 1:500

Möckmühl, den 14.12.2022

Entwurf

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



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Obere Panoramastraße, FlSt.Nr. 726/6"

Zeichnerischer Teil

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Ausschluss nach § 1 Abs. 5 BauNVO:
Die nach § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden für nicht zulässig erklärt.

Ausschluss nach § 1 Abs. 6 BauNVO:
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

GRZ = 0,3 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
B = 232.30 müNN — Bezugshöhe (B) (siehe textliche Festsetzungen)
TH = 4,80 m — maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
FH = 6,90 m — maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
II — maximale Anzahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Traufhöhe (in Metern) max. Firsthöhe (in Metern)
Bauweise	Dachform und -neigung SD = Satteldach PD = 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

o — offene Bauweise
Baugrenze
Firstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fahrbahn

5. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

6. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Bestehendes Gebäude
Höhenschichtlinie (Digitales Geländemodell aus Überfliegungsdaten, Datenquelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg; für das Bauvorhaben ist eine gesonderte Vermessung des Geländes notwendig)
308/5 — Katastergrenze mit Flurstücknummer

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
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)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **29.03.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 ist bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss 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.

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

Die erneute 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 am ..... 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