



Gemeinde: Stadt Möckmühl
 Gemarkung: Züttlingen
 Projekt: **vorhabenbezogener Bebauungsplan "Obere Panoramastraße, FlSt.Nr. 726/6"**
 Planart: Lageplan M 1:500
 Möckmühl, den 21.03.2023
 Satzung

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umwelplanung
 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 = 23,20 m 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, 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 Überfliegerdaten, Datenquelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg; für das Bauvorhaben ist eine gesonderte Vermessung des Geländes notwendig)

Katastergrenze mit Flurstücknummer

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. Nr. 33 S. 1802)
- 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 **31.01.2023**.

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **09.02.2023**.

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 **16.02.2023** bis **20.03.2023** - 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