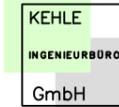




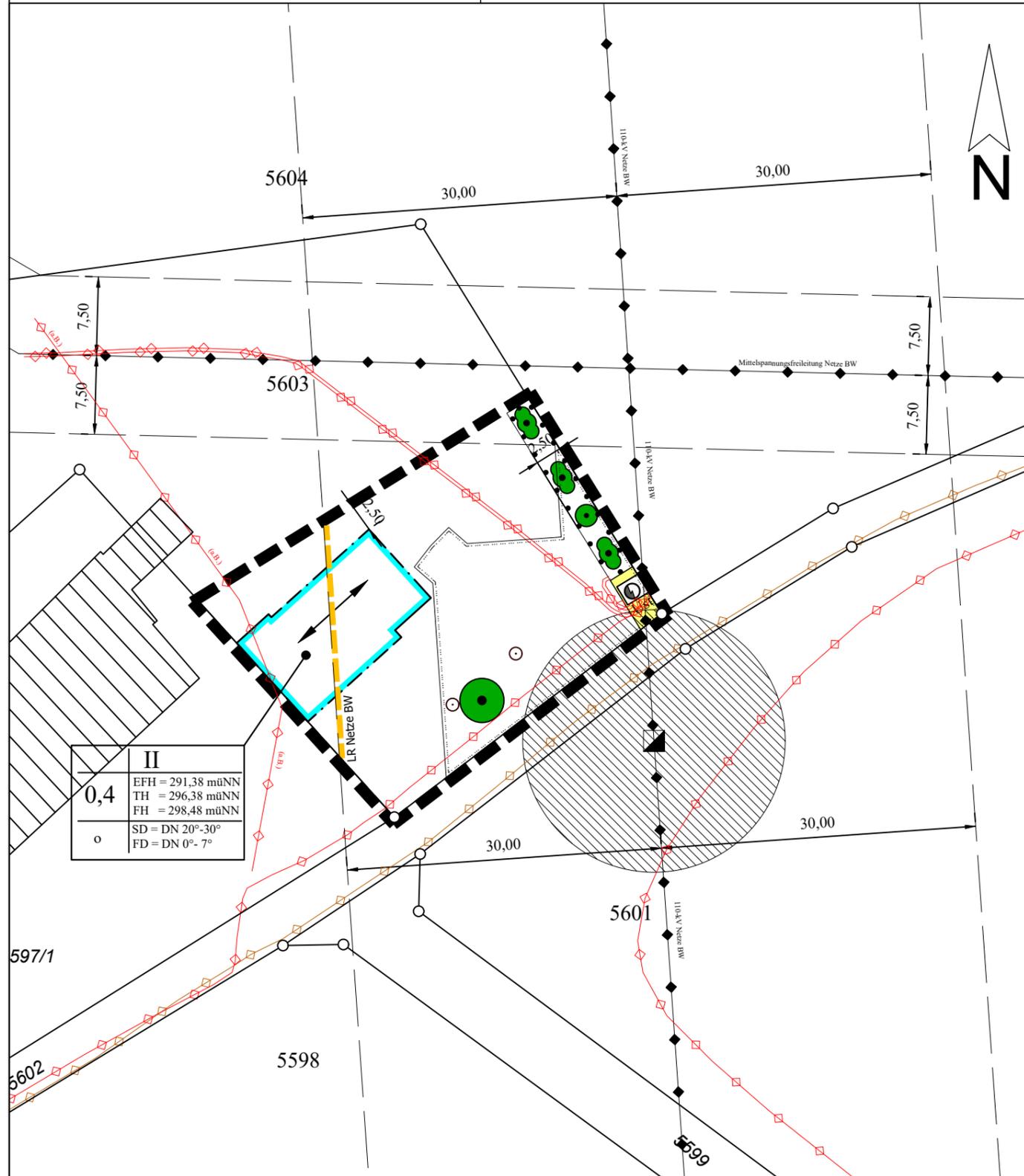
Gemeinde: Stadt Möckmühl
 Gemarkung: Möckmühl
 Projekt: **vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärzerhof, FlSt.Nr. 5603"**
 Planart: Lageplan M 1:500
 Möckmühl, den 13.07.2023
 Satzung

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umweltplanung
 Verkehrsplanung Siedlungswasserwirtschaft
 Wasserbau Wasserversorgung Sportanlagen
 Ingenieurvermessung Geo-GIS
Kehele Ingenieurbüro GmbH
 Keltergasse 5 74861 Neudenaу
 Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29
 email: neudenaу@kehele-ing.de



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärzerhof, FlSt.Nr. 5603"

Zeichnerischer Teil



II	EFH = 291,38 müNN TH = 296,38 müNN FH = 298,48 müNN
0,4	SD = DN 20°-30° FD = DN 0°- 7°
o	

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zulässige Nutzungen:
 - Betriebsleiterwohnung
 - Garage mit Abstellraum
 - zu den oben genannten Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO
 GRZ = 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 EFH = 291,38 müNN Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)
 TH = 296,38 müNN maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 FH = 298,48 müNN maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 II maximale Anzahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
	Erdgeschossfußbodenhöhe (in müNN) max. Traufhöhe (in müNN) max. Firsthöhe (in müNN)
Bauweise	Dachform und -neigung SD = Satteldach 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
- Firstrichtung
- Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- vorhandene Umspannstation

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 24, Abs. 6 BauGB

- oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 110-kV Netze BW und Mittelspannungsfreileitung Netze BW
- Schutzbereich oberirdische Hauptversorgungsleitung
- Schutzbereich mit Bauverbot (Radius = 12,5m)
- Abwasserdruckleitung (nachrichtliche Übernahme)
- Stromleitung (nachrichtliche Übernahme, Quelle: Netze BW)

6. 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

7. LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 19 unter III Hinweise)

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehendes Gebäude
- Katastergrenze mit Flurstücknummer
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
3. BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
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 **25.10.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **04.11.2022**.

Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss erfolgte am **31.01.2023**.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **09.02.2023**.

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 **16.02.2023** bis **20.03.2023** - je einschließlich - stattgefunden.

Die Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Beschluss zur Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **25.04.2023**.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **05.05.2023**.

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 **12.05.2023** bis **22.06.2023** - 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

Zur Beurkundung:

Möckmühl, den

 Ulrich Stammer, Bürgermeister