

Bebauungsplan "Salenbusch"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 06.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- 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 baulichen 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 = (Krippel-)Waldach (V)PD = (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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Fahrbahn
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsrin
- Gehweg/Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- geplante Umspannstation

6. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Fläche für geplantes Regenrückhaltebecken
- Mulden-/Grabsystem zur Außengebietsentwässerung / Regenwasserbewirtschaftung

8. 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

9. 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



10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Salenbusch"

11. 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 **22.02.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **03.03.2022**.

Die Zustimmung des Bebauungsplanvorwurfes und Auslegungsbeschluss erfolgte am **29.03.2022**.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden 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 hat vom **14.04.2022** bis **31.05.2022** - je einschließlich - stattgefunden.

Die Erörterung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung 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.

Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **30.01.2024**. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **08.02.2024**.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom **15.02.2024** bis **18.03.2024** - 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



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

Kehle Ingenieurbüro GmbH
Keltergasse 5 74861 Neudenu
Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29
email: neudenu@kehle-ing.de

Kreis Heilbronn Stadt Möckmühl	Anlage Plan	
	Datum	Zeichen
Bebauungsplan "Salenbusch"	bearbeitet	08.04.2024 FW
	geprüft	08.04.2024 JM
Satzung	Lageplan M 1:500	
	B-Plan Zeichnerischer Teil	
Anerkannt:	Planverfasser:	