

Bebauungsplan "Biegel II"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 08.12.2022 (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	-
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 = (K)rippel-/Walmdach (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-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- geplante Umspannstation

6. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Fläche für geplantes Regenrückhaltebecken

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Pflanzgebot 1: Öffentliche Grünfläche an der Umspannstation
- Pflanzgebot 2: Öffentliche Grünfläche an den Gebietszufahrten
- Pflanzgebot 3: Öffentliche Grünfläche westlich Zufahrt
- Pflanzgebot 4: Öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltung

9. UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHT

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Landschaftsschutzgebiet

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Biegel II"

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 **11.12.2023** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **21.12.2023**.

Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss erfolgte am **11.12.2023**.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **21.12.2023**.

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 **02.01.2024** bis **05.02.2024** - je einschließlich - stattgefunden.

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

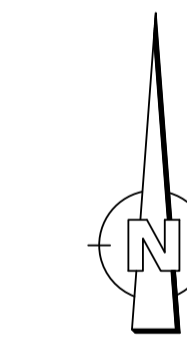
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl gefasst.

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

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	
OT Korb, Bebauungsplan "Biegel II"	bearbeitet	02.05.2024	FW
	geprüft	02.05.2024	JM
Entwurf	Lageplan M 1:500		
	B-Plan Zeichnerischer Teil		
Anerkannt:	Planverfasser:		