

Bebauungsplan "Alte Gärtnerei"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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
- EFHmax = 200,1 maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (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 bzw. mÜNN) max. Gebäudehöhe in Abh. von Dachform (in Metern bzw. mÜNN)
Bauweise	Dachform und -neigung SD = Satteldach (KWD) = (Kruppe-)Walmdach (VPD) = (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 Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie
- Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

7. 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

8. 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

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Alte Gärtnerei"

10. 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 **17.12.2019** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **16.01.2020**.

Die Zustimmung des Bebauungsplanvorentwurfes und des Auslegungsbeschlusses erfolgte am **17.12.2019**.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist bei dem beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist bei dem beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nicht erforderlich.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **21.01.2021**.

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 **02.02.2021** bis **02.03.2021** stattgefunden.

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **17.06.2021**.

Die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB hat in der Zeit vom **24.06.2021** bis **09.07.2021** stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom **08.06.2021** wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **20.07.2021** gefasst.

Die Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am **29.07.2021**.

Zur Beurkundung:

- Möckmühl, den
- Ulrich Stammer, Bürgermeister

Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Zeichen
a			
b			
c			
d			
e			

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umweltp lanung
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 "Alte Gärtnerei"	bearbeitet	08.06.2021 FW
	geprüft	08.06.2021 JM
Satzung	Lageplan M 1:500	
	B-Plan Zeichnerischer Teil	
Anerkannt:	Planverfasser:	