

Bebauungsplan "Salenbusch"

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. Nr. 33, S. 1802)
4. 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

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 = (K)rippel-/Waldach (v)PD = (versetztes) Pultdach FD = Flachdach DN = Dachneigung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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

Verkehrsgrün

Gehweg/Fußweg

Wirtschaftsweg

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

private Grünfläche mit Zweckbestimmung

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Fläche für geplantes Regenrückhaltebecken

Mulden-/Grabensystem zur Außengebietsentwässerung / Regenwasserbewirtschaftung

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 "Salenbusch"

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Bestehendes Gebäude

Höhengichtlinie (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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat vom bis - je einschließlich - stattgefunden.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses 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.

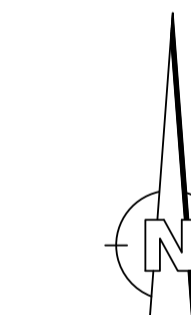
Die Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Anzeige der Satzung nach § 10 Abs. 2 BauGB am

Zur Beurkundung:

Möckmühl, den

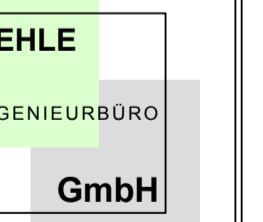
Ulrich Stammer, Bürgermeister



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
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	11.03.2022 FW
	geprüft	11.03.2022 JM
Entwurf	Lageplan M 1:500	
	B-Plan Zeichnerischer Teil	
Anerkannt:	Planverfasser:	