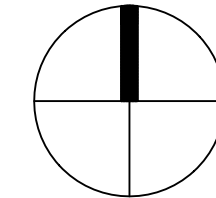


BEBAUUNGSPLAN "WOHNEN AN DER WALDACH" - ENTWURF -

M 1:500



Legende

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend unter Berücksichtigung der max. HbA
 - HbA Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die max. Gebäuhöhe, First- (FH) und Traufhöhe (TH) festgesetzt. Oberste Begrenzung der baulichen Anlage in m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) / m über angrenzender Verkehrsfläche (EFH entspricht FFH (Fertigfußbodenhöhe))
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
 - Hauptfrüchtigung
 - FD Flachdach DN 0°-5°
 - SD Satteldach DN s. Planenschrift
 - PD Pultdach DN 5°-15°
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 und (6) BauGB)
 - GB Flächen für den Gemeinbedarf siehe textliche Festsetzungen
 - Zweckbestimmung Heimatmuseum
- Sichtdreiecke (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - Sichtdreiecke Von Bebauung Freizuhalten Bereiche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
 - Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen Weg / Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung
 - P Flächen für das Parken von Fahrzeugen
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12-14 und (6) BauGB)
 - Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung
 - Elektrizität (Unspannung)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung
 - G1-3 öffentliche Grünflächen siehe textliche Festsetzungen
 - V1 Verkehrsgrün siehe textliche Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Legende

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 i.V.m. §§ 1 (1) 14 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB i.V.m. §§ 1 (1) 14 BauGB)
 - r Retention Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Halterbach zur Regenwasserentsorgung / Retention des im Gebiet anfallenden Regenwassers
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25, 25b und (6) BauGB)
 - Neupflanzung von Bäumen
 - Neupflanzung von Sträuchern
 - pfg 1-6 Pflanzgut 1-6 siehe textliche Festsetzungen
 - Erhalt von Bäumen
 - pfb 1 Pflanzbindung 1 siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Zweckbestimmung
 - TG Tiefgaragen
 - SI oberirdische Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Ca Carport
 - Spielplatz
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung der Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hinweise durch Planzeichen (Bestand)
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - alte Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - gepl. Hochwasserschutzmaßnahmen (unverbindliche Darstellung)
 - Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
 - bestehende Flurstücksnummer
 - bestehende Höhenlinien
 - HQ 100 geplant
 - geplante Höhen ü. NN
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet "Waldach - und Halterbachtal" (Nachrichtliche Übernahme Stand Februar 2020)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.01.2017 § 2 Abs. 1 BauGB
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 26.01.2017 § 2 Abs. 1 BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 02.02.2017 bis 02.03.2017 § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
 - Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat 21.02.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
 - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 28.02.2018 § 3 Abs. 2 BauGB
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 08.03.2018 bis 09.04.2018 § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
 - Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf vom 08.03.2018 bis 09.04.2018 § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
 - Beschluss zur erneuten Offenlegung durch den Gemeinderat am 13.11.2019
 - Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB am 27.11.2019
 - Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes parallel zur erneuten Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 5.12.2019 bis 10.1.2020 § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
 - Einholung der Stellungnahmen nach Änderung vom 28.2.2020 bis 6.3.2020
 - Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 20.05.2020 § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW
 - Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften am 20.05.2020 § 74 Abs. 1 und 7.180 m § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW
- Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entsprechen (Ausfertigung).
- Halterbach, den (Bürgermeister Hölzberger)
- Rechtskraft des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung am 21.04.2021 § 16 Abs. 3 BauGB
- Halterbach, den (Bürgermeister Hölzberger)

Rechtsgrundlagen

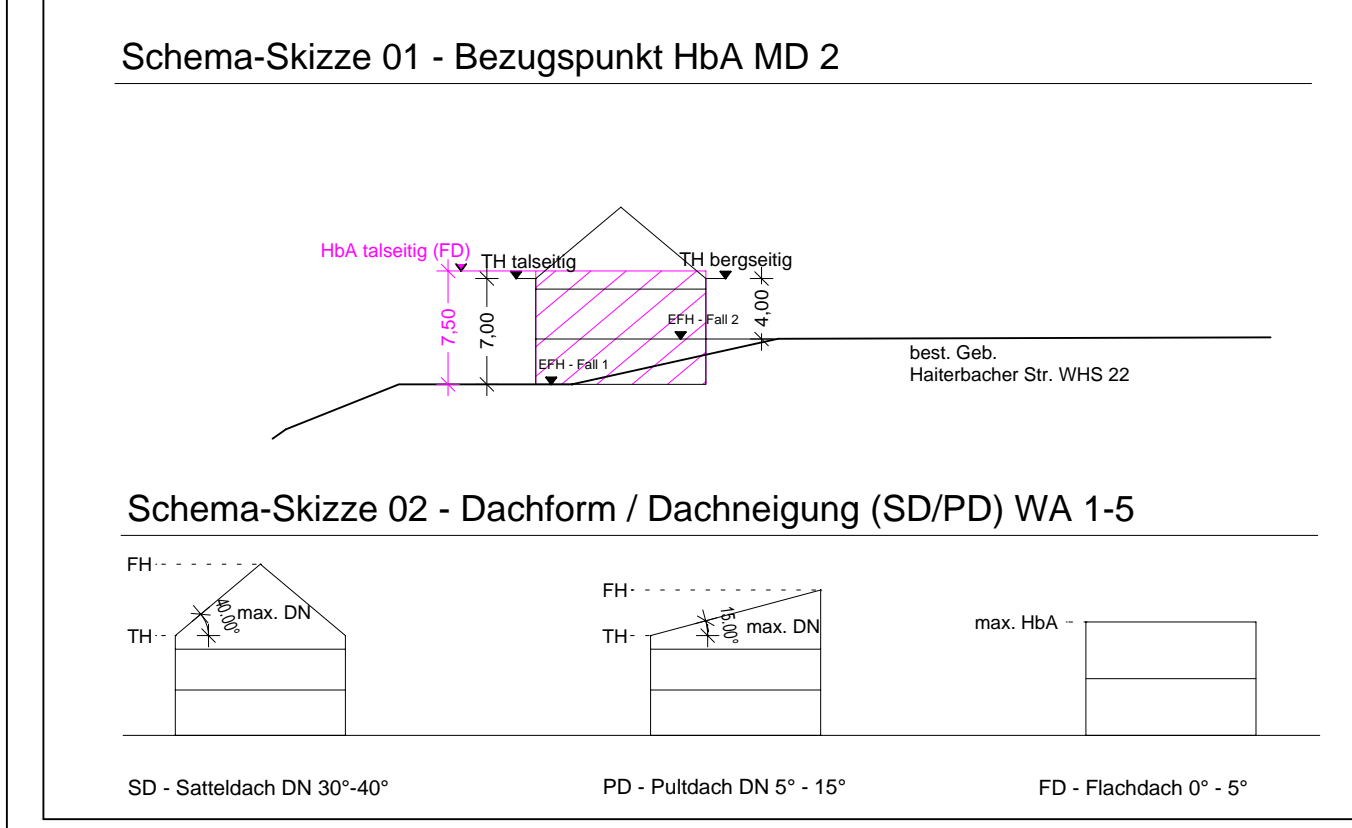
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606) und Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Schema-Schnitte 1:500



Städtebaulicher Entwurf



Bebauungsplan
Wohnen an der Waldach
Stadt Halterbach | Ortsteil Beihingen

Planersteller/in:	Stadlverwaltung Halterbach Marktplatz 1 72221 Halterbach Tel.: 07456 9388-0 Fax: 07456 9388-39
Maßstab: 1:500	Planstand: 20.02.2020 Plandatum: 20.05.2020

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!