



Gemeinde Heiligkreuzsteinach

Bebauungsplan

"Langeacker/Weinweg"

3. Teiländerung und Erweiterung

Rhein-Neckar-Kreis
- Baurechtsamt -
40.5

August 2011

Maßstab = 1:500

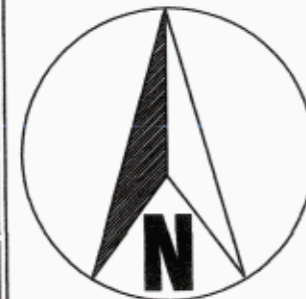
**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

07.11.2011 12.10.2012

26.04.2012

21.05.2012

14.09.2012



Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.


A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.05.2012 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung beschlossen und in der gleichen Sitzung dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.05.2012.
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im der Zeit vom 11.06.2012 bis 13.07.2012.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 22.11.2012 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.12.2012 in der Zeit vom 10.12.2012 bis 18.01.2013 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2012 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Die Bebauungsplanänderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 31.01.2013 als Satzungs beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Heiligkreuzsteinach, 04.02.2013


Sieglinde Pfahl, Bürgermeisterin
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.02.2013 ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.2.1. **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **(0.7)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.4.2. SH max= maximal zulässige Sockelhöhe
 - 2.4.2. TH max= maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.4.3. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.4.4. **A+** Bezugspunkt für die Bestimmung der nicht zu überschreitenden Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. **a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.2. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1. **→** Hauptfirstrichtung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 5.1. **—○—** unterirdischer Abwasserkanal

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1. **■** Private Grünfläche
- 6.1. **■** Öffentliche Grünfläche

7. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

- 7.1. **—** Bach

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 8.1. **---** Hier: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Abwasser)

9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

- 9.1. **NA** Standort einer Nebenanlage (Carportanlage)
- 9.2. **---** Lage der geschlossen auszuführenden Rückwand. Diese muss dicht an das Dach anschließen.
Luftschalldämm-Maß der Bauteile, RW ≥ 25 dB

10. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 10.1. **□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25.a BauGB)
- 10.2. **○** Pflanzgebot für Einzelbäume
- 10.3. **□** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

- 12.1. **—**