

**GEMEINDE  
HEILIGKREUZSTEINACH**

**BEBAUUNGSPLAN**

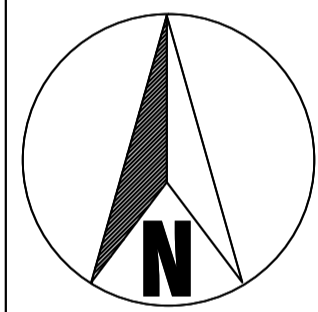
**"EITERBACHER STRASSE"**

**10.02.2020**

**Maßstab = 1:500**

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

27.02.2020	
24.09.2020	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), 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. 581).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13 a BauGB.

**A. Verfahren**

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.

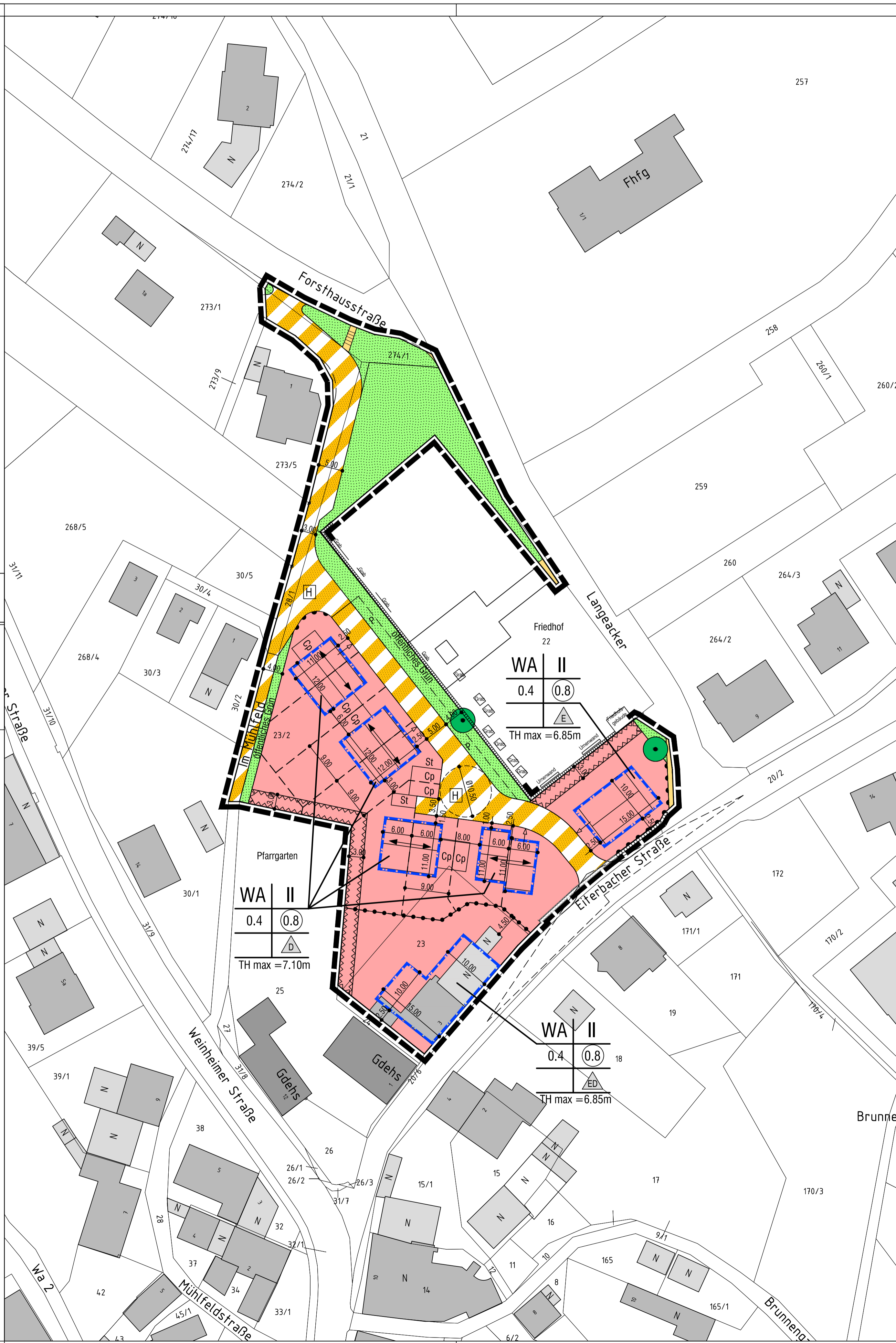
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Heiligkreuzsteinach, .....

.....  
Sieglinde Pfahl, Bürgermeisterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan 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

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **(0.8)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig

3.2. **D** nur Doppelhäuser zulässig

3.3. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfirsrichtung

**5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**

5.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

**6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**

6.1. Straßenbegrenzungslinie

6.2. öffentliche Verkehrsfläche

6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.3.1. **H** Höhengleicher Ausbau

6.3.2. **P** Parkplätze

6.4. Verbot der Zufahrt

6.5. Sichtdreieck 3/35 m

**7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**

7.1. Öffentliche Grünfläche

**8. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)**

8.1. Erhalt von Einzelbäumen

**9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**



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

