

**GEMEINDE
HEILIGKREUZSTEINACH**

**BEBAUUNGSPLAN
"EITERBACHER STRASSE"**

10.02.2020

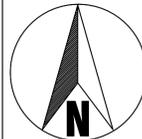
Maßstab = 1:500

**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

28.01.2021



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, ber. S. 698).
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 20.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss und der Zeitraum einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Auslegung wurde am 11.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.03.2020 bis 22.04.2020.

III. Nach einer frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 24.09.2020 den um die Belange des Artenschutzes ergänzten Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.10.2020 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.11.2020 bis 07.12.2020 öffentlich ausgelegt.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 19.11.2020 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 28.01.2021 als Satzung beschlossen worden.

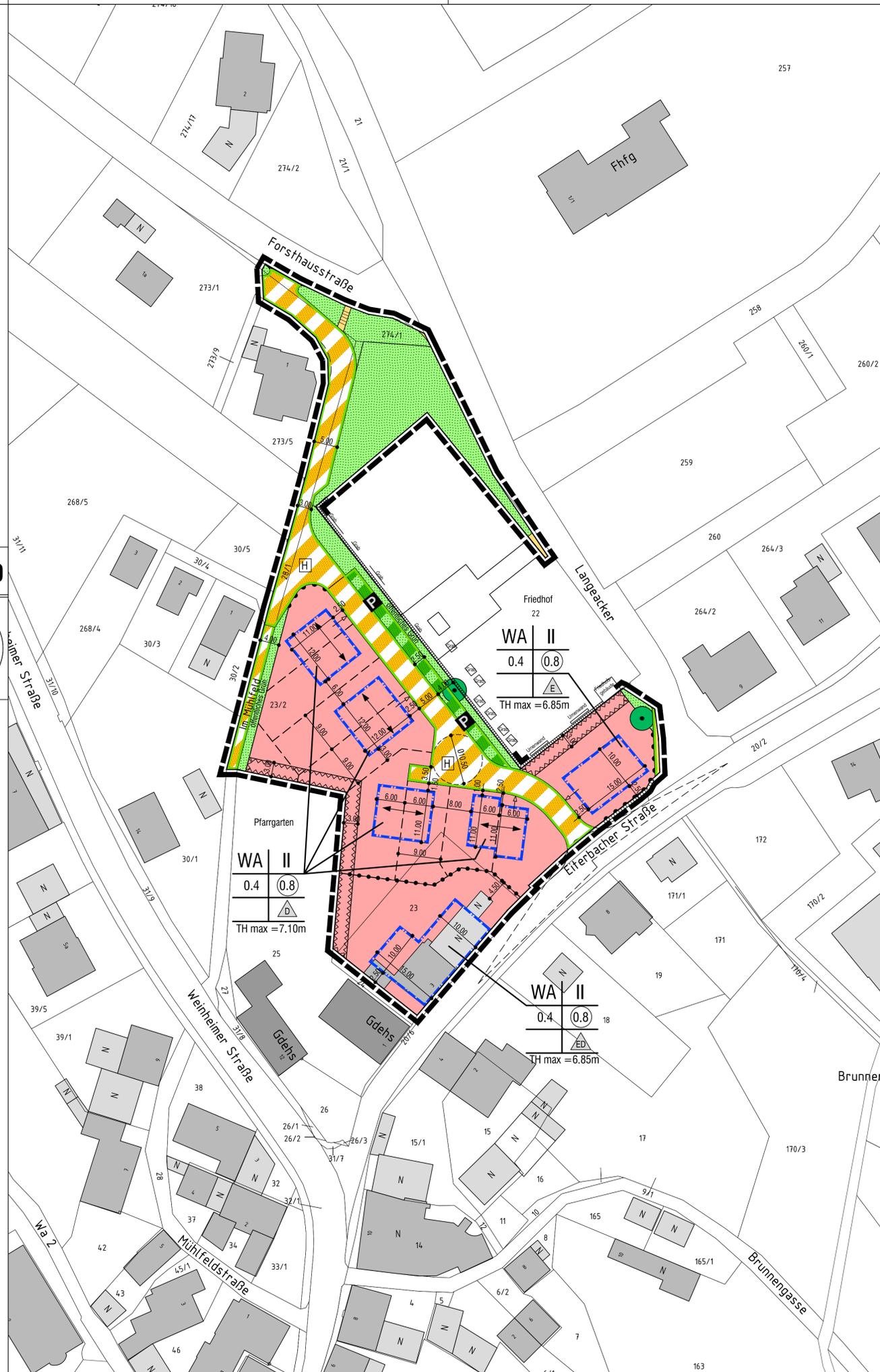
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Heiligkreuzsteinach, 29.01.2021

Sieglinde Pfahl, Bürgermeisterin

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 10.02.2021 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 inm 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. nur Einzelhäuser zulässig

3.2. nur Doppelhäuser zulässig

3.3. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfirstrichtung

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 (öffentlich)

6.3.1 Höhengleicher Ausbau

6.3.2 Parkplätze - mit einer begrünten, wasserdurchlässigen Oberfläche

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)

