

**GEMEINDE
HEILIGKREUZSTEINACH
ORTSTEIL
VORDERHEUBACH**

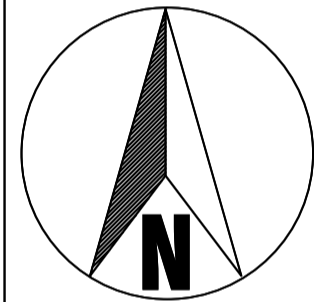
BEBAUUNGSPLAN

**GEWERBEBEGBIET
"NEUENACKER"
1. ÄNDERUNG**

10.01.2022

Maßstab = 1:1000

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



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 Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 27.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 02.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.03.2022 bis 11.04.2022 öffentlich ausliegen. Mit Schreiben vom 28.03.2022 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens am 28.07.2022 durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB 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, 29.07.2022

.....
Sieglinde Pfahl, Bürgermeisterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2022 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

2.1. z.B. 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. (1.2) Geschossflächenzahl

2.3 TH maximal zulässige Traufhöhe

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

3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfrüchtigung

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. Straßenverkehrsflächen

6.2. Feldweg

6.3. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

7.1. Umspannstation

7.2. Zweckbestimmung: Versickerung von Oberflächenwasser

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

8.1. Öffentliche Grünfläche

8.2. Private Grünfläche

9. Waldflächen (§ 9 (1) 18. BauGB)

9.1. Waldfläche

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

10.1. Hier: zugunsten der Entwässerung bzw. Wasserversorgung

11. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)

11.1. Landschaftsschutzgebiet

12. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

12.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

12.2. Pflanzung von Einzelbäumen

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

14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)