



GEMEINDE WILHELMSFELD

BEBAUUNGSPLAN

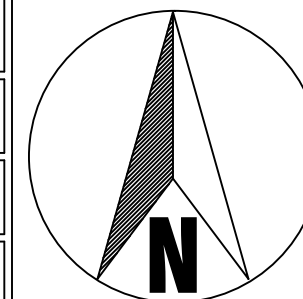
"HÖHENWEG-ERLBRUNNER HÖHE"

12. Änderung

20.09.2016

Maßstab = 1:500

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



Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132),), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S.1).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.09.2016 die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.10.2016 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.11.2016 bis 05.12.2016 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Die 12. Änderung des Bebauungsplanes, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 20.12.2016 als Satzung beschlossen worden.

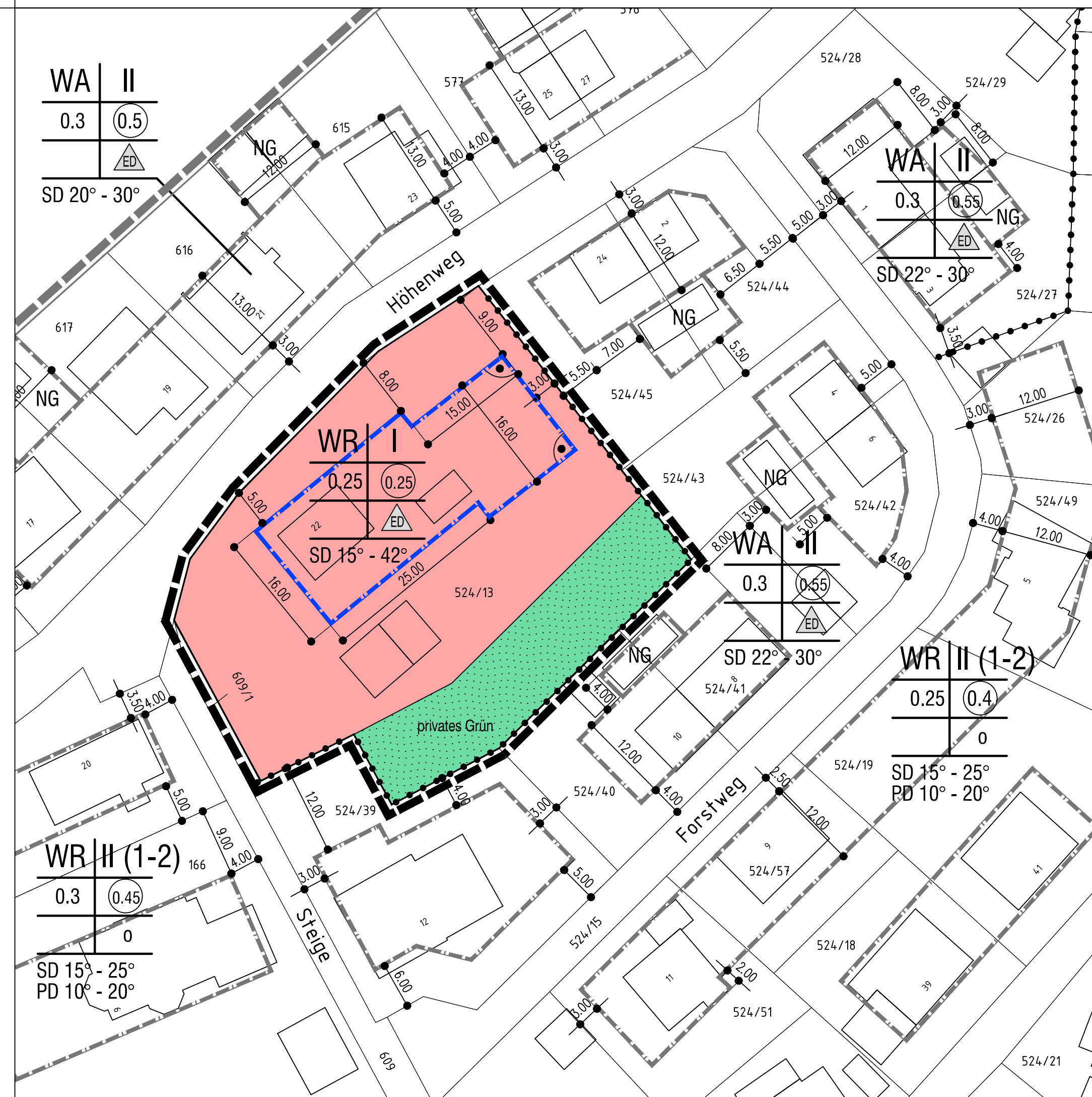
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Wilhelmsfeld, den 21.12.2016

Zellner, Bürgermeister

- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.01.2017 ist die 12. Änderung 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. WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 1.1.2. WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.1. 0.25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. 0.25 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- 3.1. 0 offene Bauweise
- 3.2. ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3. - - - - - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.3.1. - - - - - Baugrenze des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes
- 3.3.2. NG Flächen für Nebengebäude

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

- 4.1. Private Grünfläche

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 5.1. Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

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

- 6.1. - - - - -

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

- - - - -

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

Dachform/Dachneigung-nachrichtlich den Örtlichen Bauvorschriften entnommen

PD: Pultdach
SD: Satteldach