



Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan "Laiersberg I"

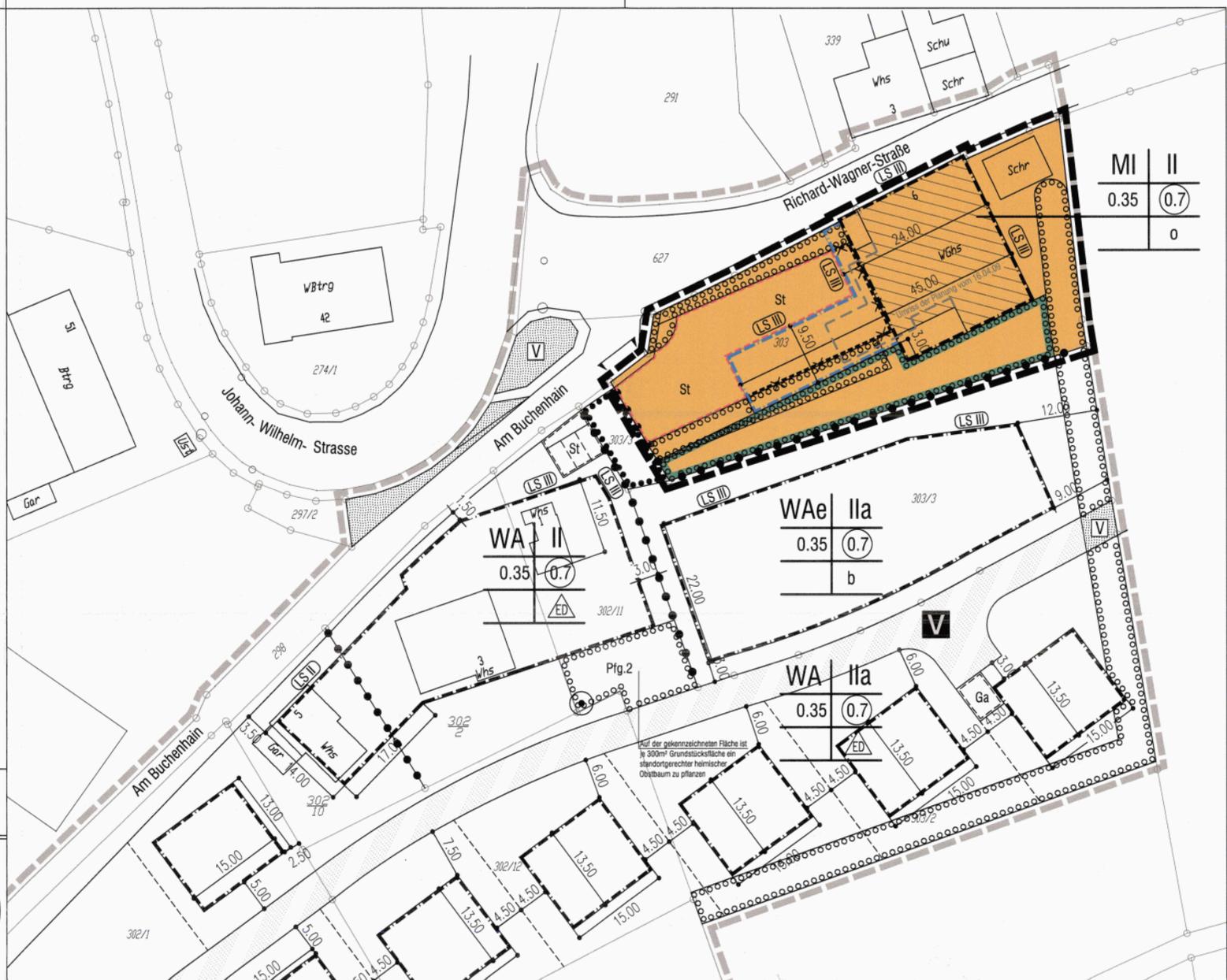
2. Änderung

29.09.2009

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

Bestandteil der Satzung vom
08.12.2009



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1991 I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466); der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gem. O.) in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185).

A. Verfahren

Anwendung findet der § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.09.2009 die Änderung des Bebauungsplanes für die Flächen des Geltungsbereiches im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und den Entwurf gebilligt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 02.10.2009 (Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld, Nr. 40/2009).
- II. Der Änderungs-Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2009 (Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld, Nr. 40/2009) in der Zeit vom 12.10.2009 bis 13.11.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Den von der Planung betroffenen Fachbehörden wurde durch das Schreiben vom 02.10.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- III. Die Bebauungsplan-Änderung, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 08.12.2009 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, 11.12.2009


Zellner, Bürgermeister



- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.12.2009 ist die 2. 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. **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WAE: eingeschränkt (§ 1 (5) BauNVO)
 - 1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.2.1. **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im "Mischgebiet" die im § 6 Abs. 2 Ziffer 6,7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten).

Die im § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind unzulässig.

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

- 2.1. z.B. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- 3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. ———— Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Laiersberg I" mit 1. Änderung (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.3. ———— Baugrenze des Bebauungsplanes "Laiersberg I", 2. Änderung (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. ———— Straßenverkehrsfläche
- 4.2. **V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.3. **V** Verkehrsgrün
- 4.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 4.4.1. **V** Einfahrtbereich

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

- 5.1.  Erhalt von Einzelbäumen
- 5.2.  Pflanzbindung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- 5.3.  rechtskräftiges Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- 5.4.  Ergänzung der mit einem Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen belegten Fläche

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

- 6.1. **St** Stellplätze

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

- 7.1.  Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Laiersberg I"
- 7.2.  Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Laiersberg I", 2. Änderung

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



9. Lärmpegelbereich

- 9.1. **LS III** siehe schriftliche Festsetzungen