



# Gemeinde Wilhelmsfeld Bebauungsplan

## "Johann-Wilhelm-Straße"

### 6. Änderung

12.12.2011

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITEKTEN 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



Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.12.2011 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes für die Flächen des Geltungsbereiches im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und in der gleichen Sitzung den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.01.2012.

II. Die Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.01.2012 bis 24.02.2012 öffentlich ausgelegt.  
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und Schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 27.03.2012 als Satzung beschlossen worden.

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

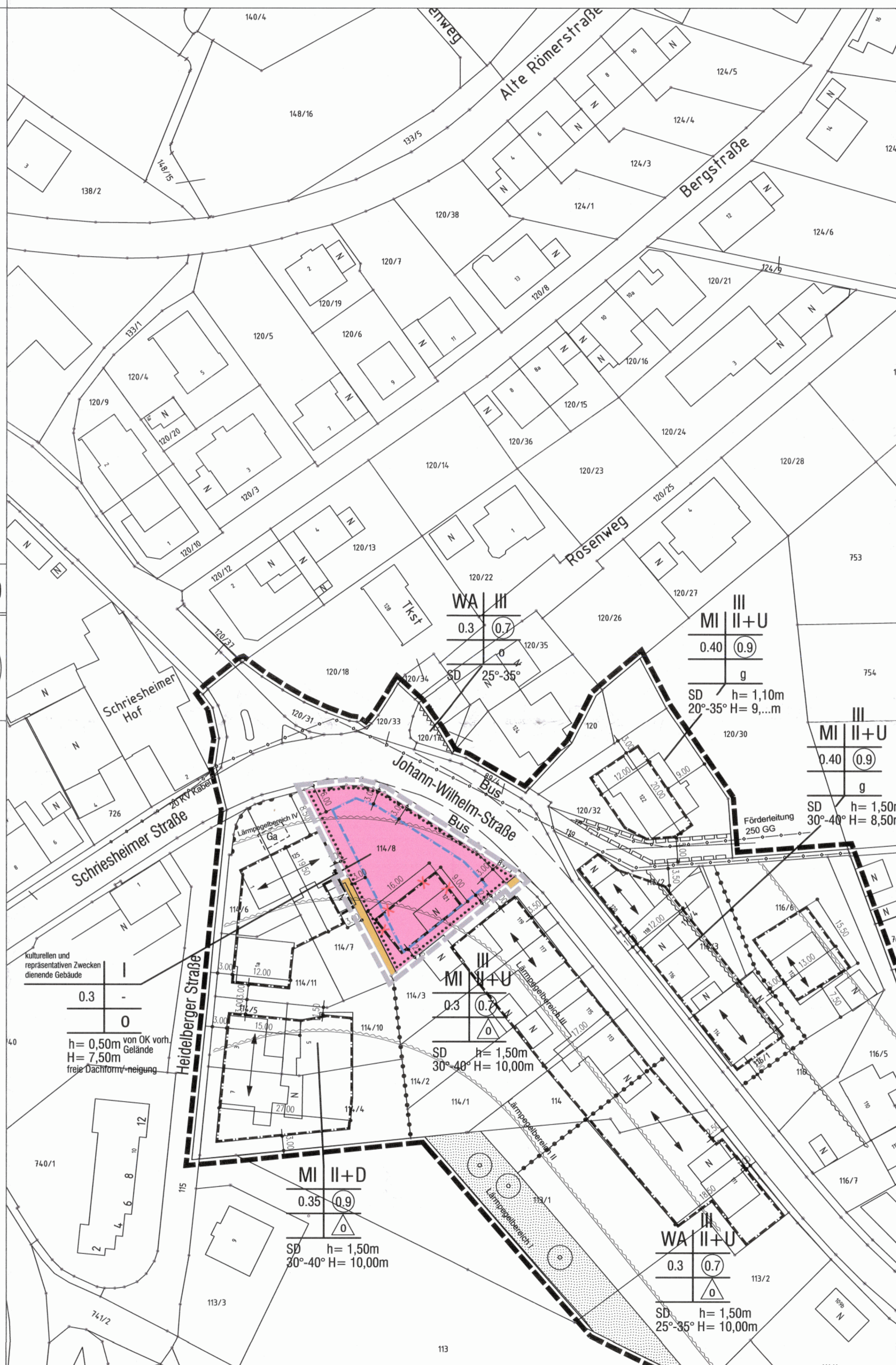
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Wilhelmsfeld, den 16.04.2012



Zellner, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.04.2012 ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



### Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 1.1. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)
    - 1.1.1. **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - 1.2. Wohngebiet (§ 1 (1) 1. BauNVO)
    - 1.2.1. **WA** Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2. **(0.7)** 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 z. B. h=1.50 m max. Höhe der F. OK des ersten Vollgeschosses, bezogen auf das Gelände siehe schriftliche Festsetzungen 1.9.1
    - 2.4.2 z. B. H=10.00 m max. Höhe der Firstoberkante bezogen auf die Fußbodenoberkante Erdgeschoss siehe schriftliche Festsetzungen 1.9.1
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 3.1. **O** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 3.2. **△** nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
  - 3.3. **g** geschlossene Bauweise
  - 3.4. **---** Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 23 (3) BauNVO)
  - 3.5. **---** Baugrenze der 6. Änderung des Bebauungsplanes
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 4.1. **←** Hauptföhrtrichtung
- 5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)**
  - 6.1. **■** Freizeithalten
- 6. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
  - 6.1. **■** Freizeithalten
- 7. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
  - 7.1. **==** Straßenverkehrsfläche
  - 7.2. **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
  - 8.1. **---** Gas / Strom
- 9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
  - 9.1. **■** Private Grünfläche
- 10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
  - 10.1. **□** Geh- und Fahrweg
- 11. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)**
  - 11.1. **○** Pflanzgebot für Einzelbäume
- 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)**
  - 12.1. **□** Geltungsbereich
- 13. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
  - 13.1. **---** Abgrenzung
- 14. Dachform und Dachneigung**
  - 14.1. **SD** Satteldach
  - 14.2. z.B. 20°-35° Dachneigung (Mindest- Höchstwert)
- 15. Lärmpegelbereiche**
  - 15.1. **---** Lärmpegelbereiche I - IV