



Gemeinde Wilhelmsfeld

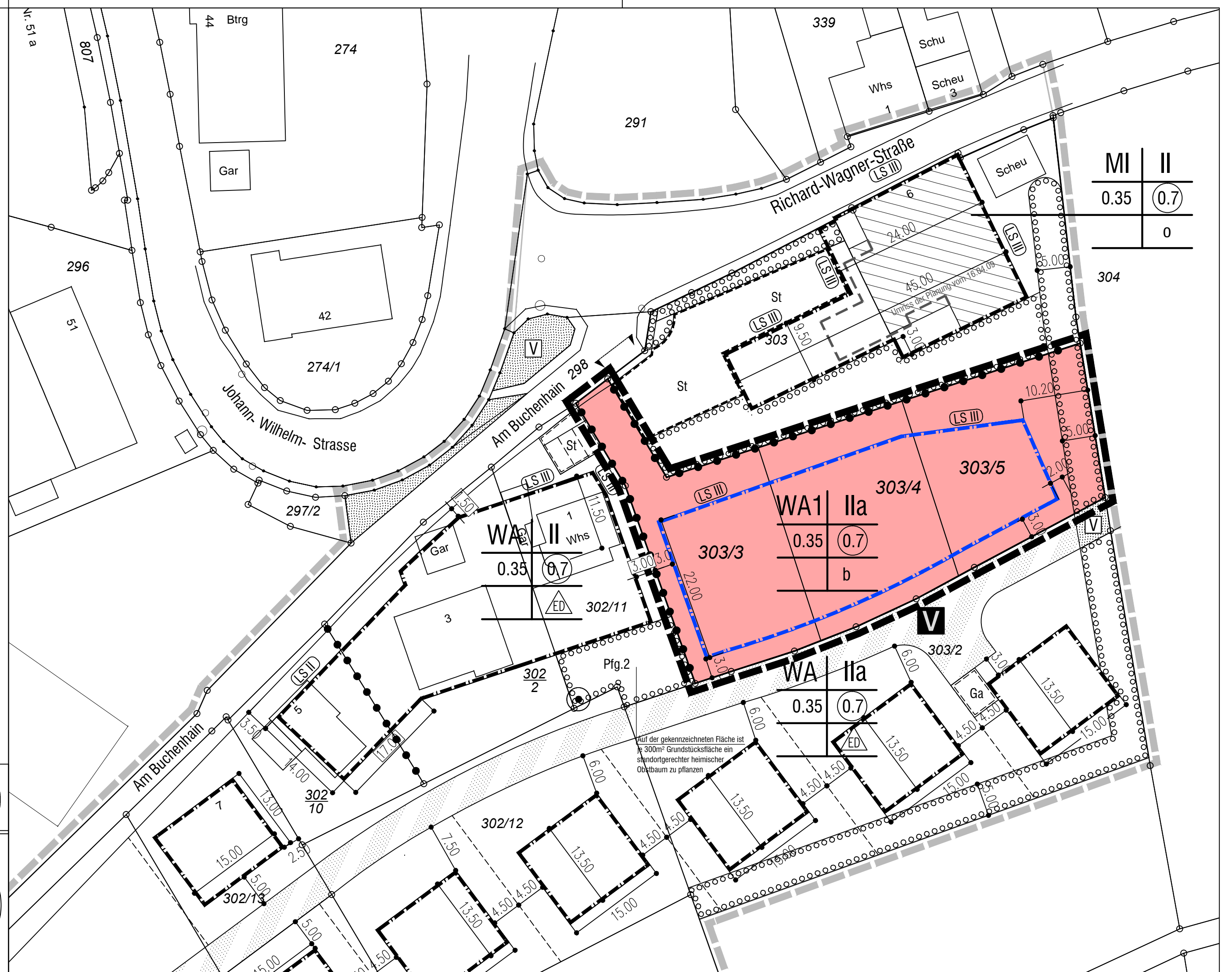
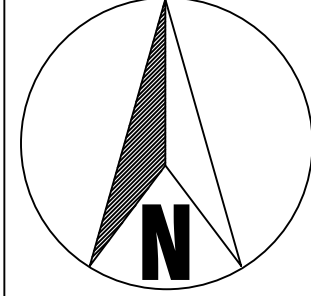
Bebauungsplan "Laiersberg I"

3. Änderung

26.03.2019

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 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. GBl. S. 698). Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.05.2019 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- II. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung in den Ortsnachrichten vom 19.06.2019 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.06.2019 bis 29.07.2019.
- III. Nach der mit Schreiben vom 28.06.2019 erfolgten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am 24.09.2019 die Abwägung vorgenommen und die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (1) BauGB, in Verbindung mit §13a BauGB, als Satzung beschlossen.

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 25.09.2019

.....
Oeldorf, Bürgermeister

- IV. Durch die ortsübliche Bekanntmachung in den Ortsnachrichten am 23.10.2019 ist die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 **WA1** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 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. Ila Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Vollgeschoss im Untergeschoss eingeschlossen)

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

- 3.1. b abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.2. **---** Baugrenze (§ 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 **---** Einfahrtbereich

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

- 5.1. **○** Erhalt von Einzelbäumen
- 5.2. **○○○○** rechtskräftiges Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- 5.3. **○○○○** Ergänzung der mit einem Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen belegten Fläche (siehe B-Plan Laiersberg, 2. Änderung)

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", 3. Änderung

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



9. Lärmpegelbereich

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