



Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan

"Rainweg"

12.07.2012

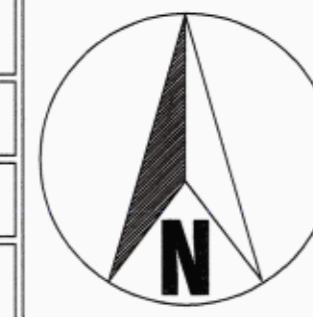
Maßstab = 1:500

**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

14.01.2013

11.06.2013

15.10.2013



Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanaufstellung 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. 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.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 15.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und in der gleichen Sitzung dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.05.2012 im gemeinsamen Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) erfolgte inform einer Informationsveranstaltung am 12.07.2012, veröffentlicht im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes am 27.06.2012 sowie 11.07.2012. Im Anschluss hieran lag der Vorentwurf in der Zeit vom 13.07.2012 bis 27.07.2012 im Rathaus öffentlich aus.

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 14.01.2013 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.02.2013 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.02.2013 bis 22.03.2013 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

V. Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.06.2013 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und, aus der Abwägung heraus, eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen.

Die geänderten/ergänzten Festsetzungen lagen, nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 19.06.2013 im gemeinsamen Amtsblatt des Verwaltungsverbandes Schönau, in der Zeit vom 27.06.2013 bis 29.07.2013 im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsfeld öffentlich aus.

VI. Über die im Zuge der nochmaligen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 15.10.2013 beraten. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 15.10.2013 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.

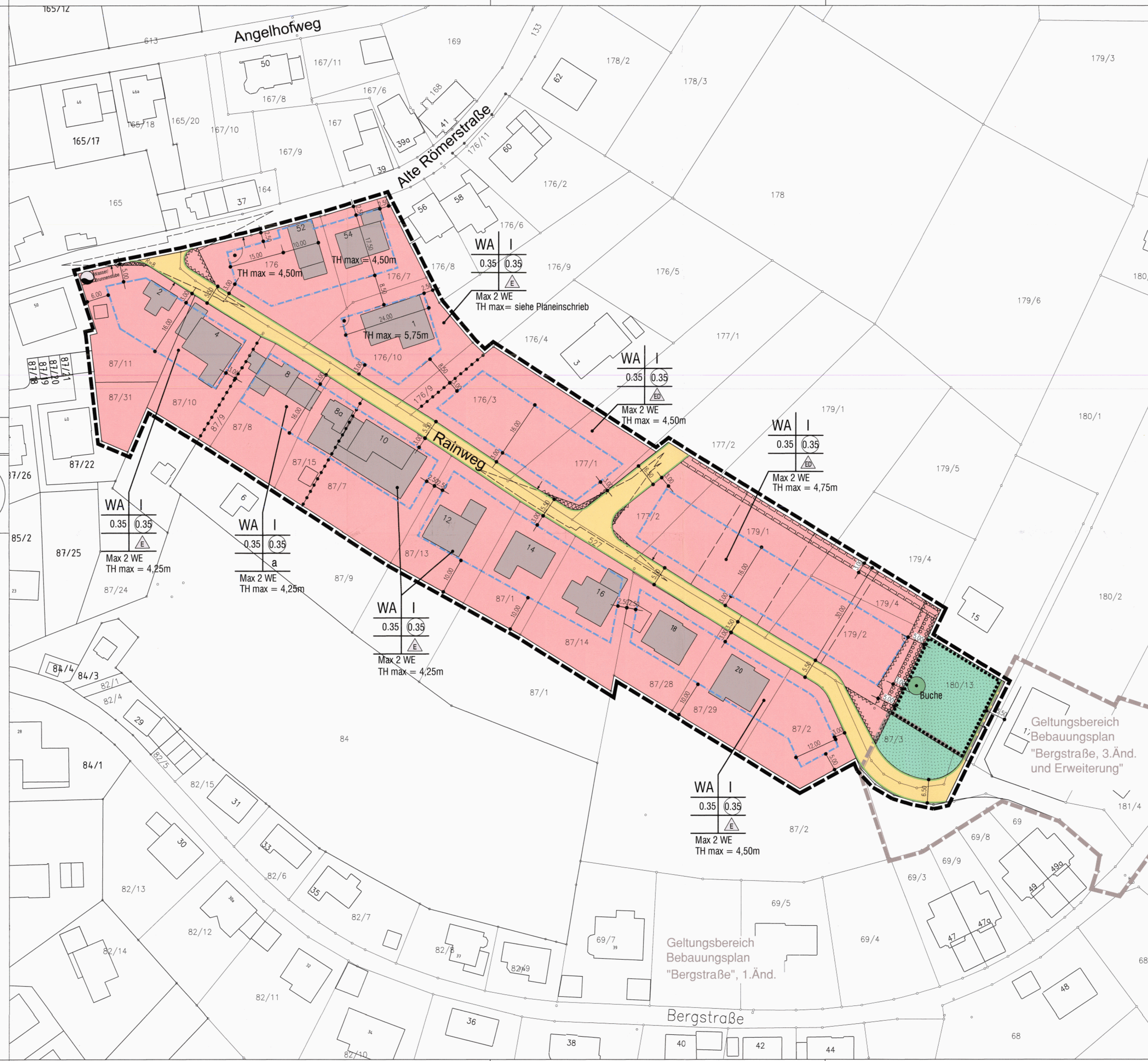
Wilhelmsfeld, 15.10.2013

Zellner, Bürgermeister



VII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 06.11.2013 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.
Wilhelmsfeld, den 6. Nov. 2013

Zellner, Bürgermeister



Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0,35** Geschossflächenzahl

2.3. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 TH max= maximale Traufhöhe

2.4.1.1 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

2.4.2 max 2 WE maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

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

3.1. **a** abweichende Bauweise

3.2. nur Einzelhäuser zulässig

3.3. nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

4.1.

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenverkehrsfläche

5.1.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2. z.B. R=6 gewählter Radius im Einmündungsbereich

5.3. Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3m / 30 m nach RAS-E

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Private Grünfläche

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

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

7.2. Erhaltung von Einzelbäumen

7.3. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

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

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

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

10.1. hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

Zahl der Wohneinheiten / Gebäude
maximale Traufhöhe