



GEMEINDE WILHELMSFELD

BEBAUUNGSPLAN

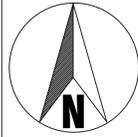
"TANNENWEG"

11.06.2013

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 19 74889 SINGHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

11.10.2013	
29.07.2014	
22.12.2014	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I. S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548); der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 22.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, Nr. 19/2013 am 07.05.2013.
- II. Einer Änderung des Geltungsbereiches wurde in der Sitzung am 11.06.2013 zugestimmt und in der gleichen Sitzung der Vorentwurf gebilligt. Diese Beschlüsse wurden am 26.06.2013, im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, Nr. 26/2013, wie auch der Termin der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, öffentlich bekannt gemacht.
- III. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach einer nochmaligen öffentlichen Bekanntmachung am 17.07.2013 im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, Nr. 29/2013, in Form einer Veranstaltung am 25.07.2013.
- IV. Nach Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 29.07.2014 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- V. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.09.2014 im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, Nr. 36/2014, gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.09.2014 bis 17.10.2014 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- VI. Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.01.2015 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 28.01.2015 im gemeinsamen Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, Nr. 5/2015, in der Zeit vom 05.02.2015 bis 23.02.2015 im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsfeld öffentlich aus.

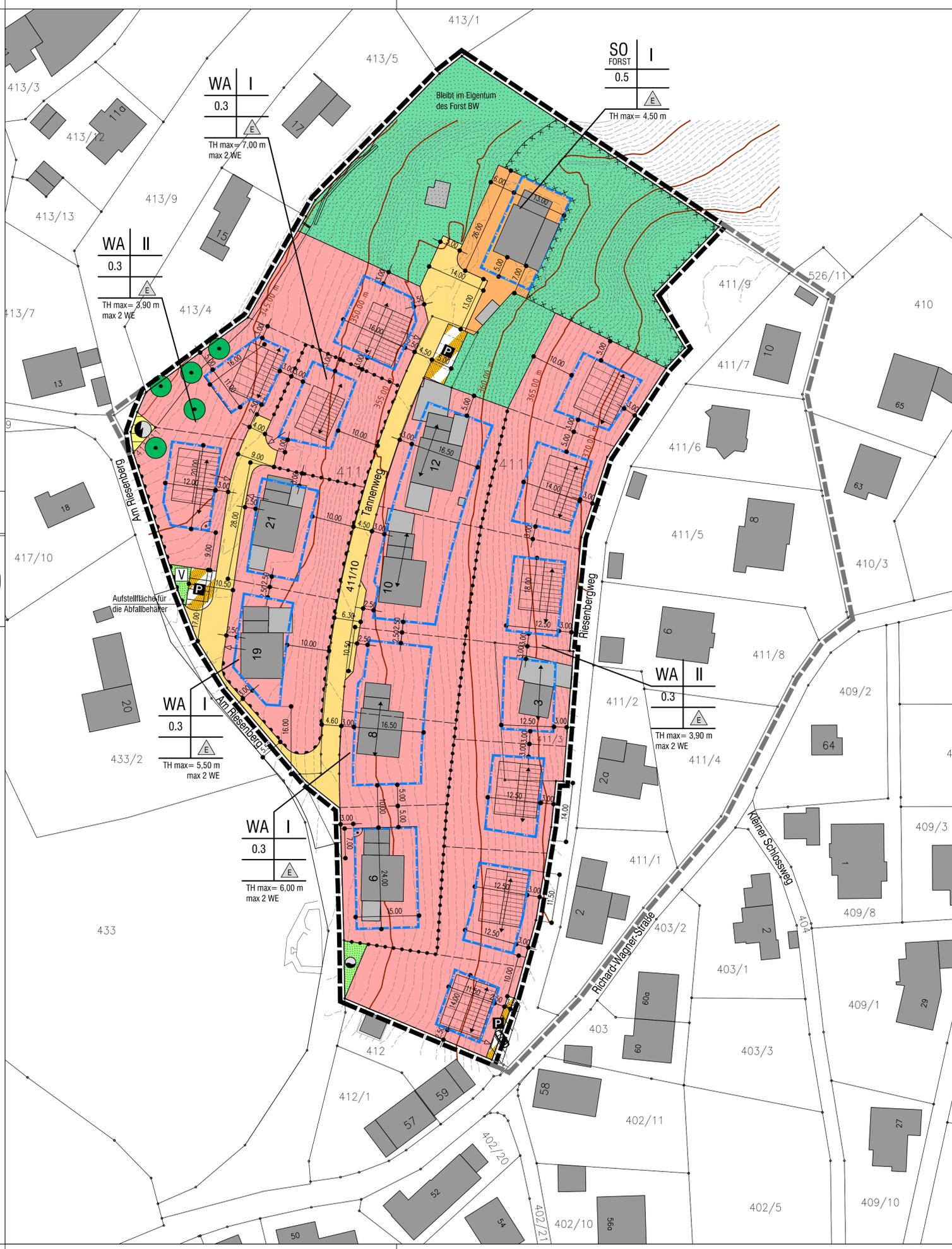
Über die im Zuge der nochmaligen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 14.04.2015 beraten.
Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 14.04.2015 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, 15.04.2015

.....
Zöllner, Bürgermeister
- VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 22.04.2015 im gemeinsamen Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, Nr. 17/2015, ist der Bebauungsplan 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** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)
 - 1.2.1 **SO** Sondergebiet "Forst" (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 2.1. 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.2. I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.3.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3.1.1 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 4.1. Hauptfirstrichtung
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
 - 5.1 max WE maximal zulässige Wohneinheiten
- 6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 6.1. Straßenverkehrsfläche
 - 6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 6.2.1 **P** öffentliche Stellplätze
 - 6.3. **V** Verkehrsgrün
 - 6.4. Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 6.4.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
 - 7.1. Umspannstation
 - 7.2. Quellwasser
- 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - 8.1. Private Grünfläche
 - 8.2. Öffentliche Grünfläche
- 9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25. BauGB)**
 - 9.1. Erhalt von Einzelbäumen
- 10. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
 - 10.1. hier: Hausmüllablagerung Obj-Nr 00458-000
- 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 - Geltungsbereich des Plangebietes
 - Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes vom 11.08.1964