



GEMEINDE WILHELMSFELD

BEBAUUNGSPLAN

"WILHELMSFELD I"

30.06.2022 Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINGHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

03.03.2023 redaktionell ergänzt:
29.11.2023

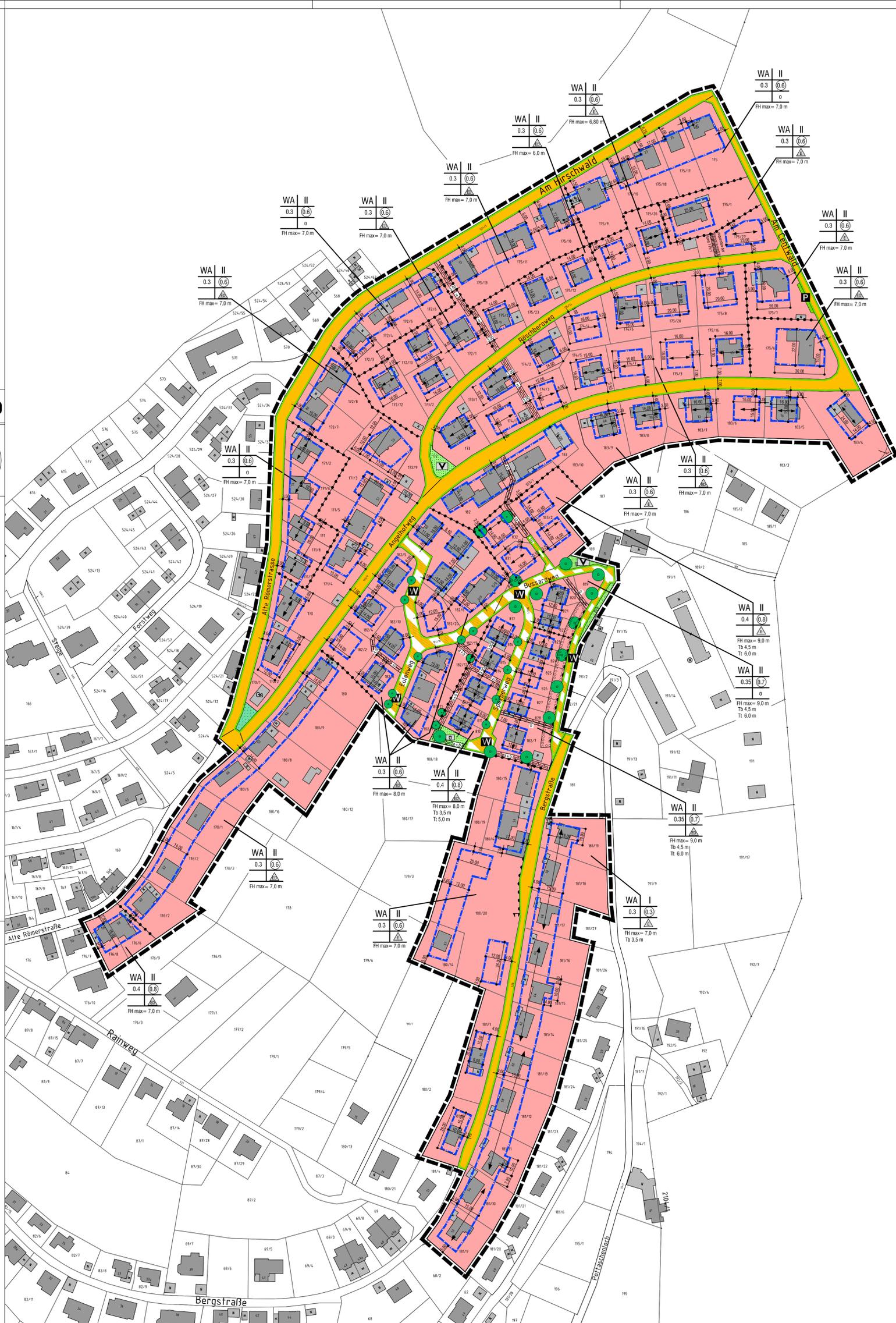
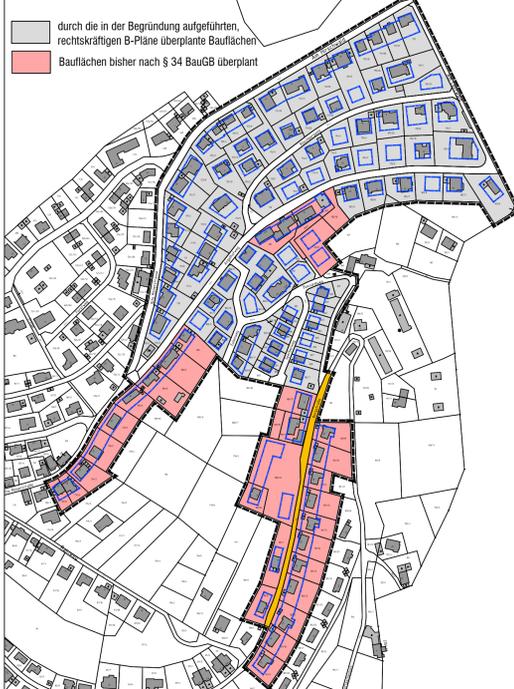


Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in 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.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13a BauGB im "beschleunigten Verfahren".

- A. Verfahren**
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 11.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss für die frühzeitige öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 27.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 - II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 12.09.2022 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
 - III. Nach der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, hat der Gemeinderat am 22.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes "Wilhelmsfeld I" gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - IV. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.05.2023 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 öffentlich ausliegen. Mit Schreiben vom 13.06.2023 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
 - V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 29.11.2023 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 ausgeteilt.
Wilhelmsfeld, den 30.11.2023
Stefan Lenz, stellvertretender Bürgermeister
 - VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 06.12.2023 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

■ durch die in der Begründung aufgeführten rechtskräftigen B-Pläne überplante Bauflächen
■ Bauflächen bisher nach § 34 BauGB überplant



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)
- 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 Höchstmaß
 - 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.4.1. FH max maximal zulässige Firsthöhe
 - 2.4.2. Tb maximal zulässige Traufhöhe bergseits
 - 2.4.3. Tl maximal zulässige Traufhöhe talwärts
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - 3.1.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.2. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - 3.3. **B** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 4.1. **H** Hauptstrichrichtung
- 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 5.1. **S** Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - 5.2. **Z** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 5.2.1. **W** Wohnweg mit einem höhenleichen Straßenausbau
 - 5.2.2. **P** öffentliche Parkplatzfläche
 - 5.3. **V** Verkehrsgrün
 - 5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 5.4.1. **E** Einfahrtbereich
 - 5.4.2. **K** keine Ein- und Ausfahrt
- 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - 6.1. **P** Private Grünfläche
 - 6.2. **O** Öffentliche Grünfläche
 - 6.2.1. **S** Spielplatz
- 7. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)**
 - 7.1. **B** Erhalt von Einzelbäumen
 - 7.2. **B** Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
 - 7.3. **B** Pflanzgebot für Einzelbäume
- 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
 - 8.1. **Z** zugunsten - siehe Planschrift
 - a zugunsten der Stromversorgung
 - b zugunsten der Gemeinde Wilhelmsfeld (Entwässerung und Wasserversorgung)
- 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**

