



# Gemeinde Wilhelmsfeld

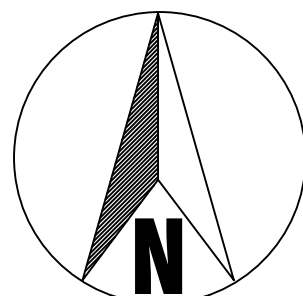
## Bebauungsplan "Brunnentrog"

### 3. Änderung

30.10.2025

Maßstab = 1:1000

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. 357, 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 19.11.2025 die Aufstellung der dritten Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 10.12.2025.

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.12.2025 bis 26.01.2026 öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 08.12.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Über die im Zuge des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 24.02.2026 eine Abwägung vorgenommen.  
Die dritte Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB in der gleichen Sitzung, im Anschluss an die Abwägung, als Satzung beschlossen worden.

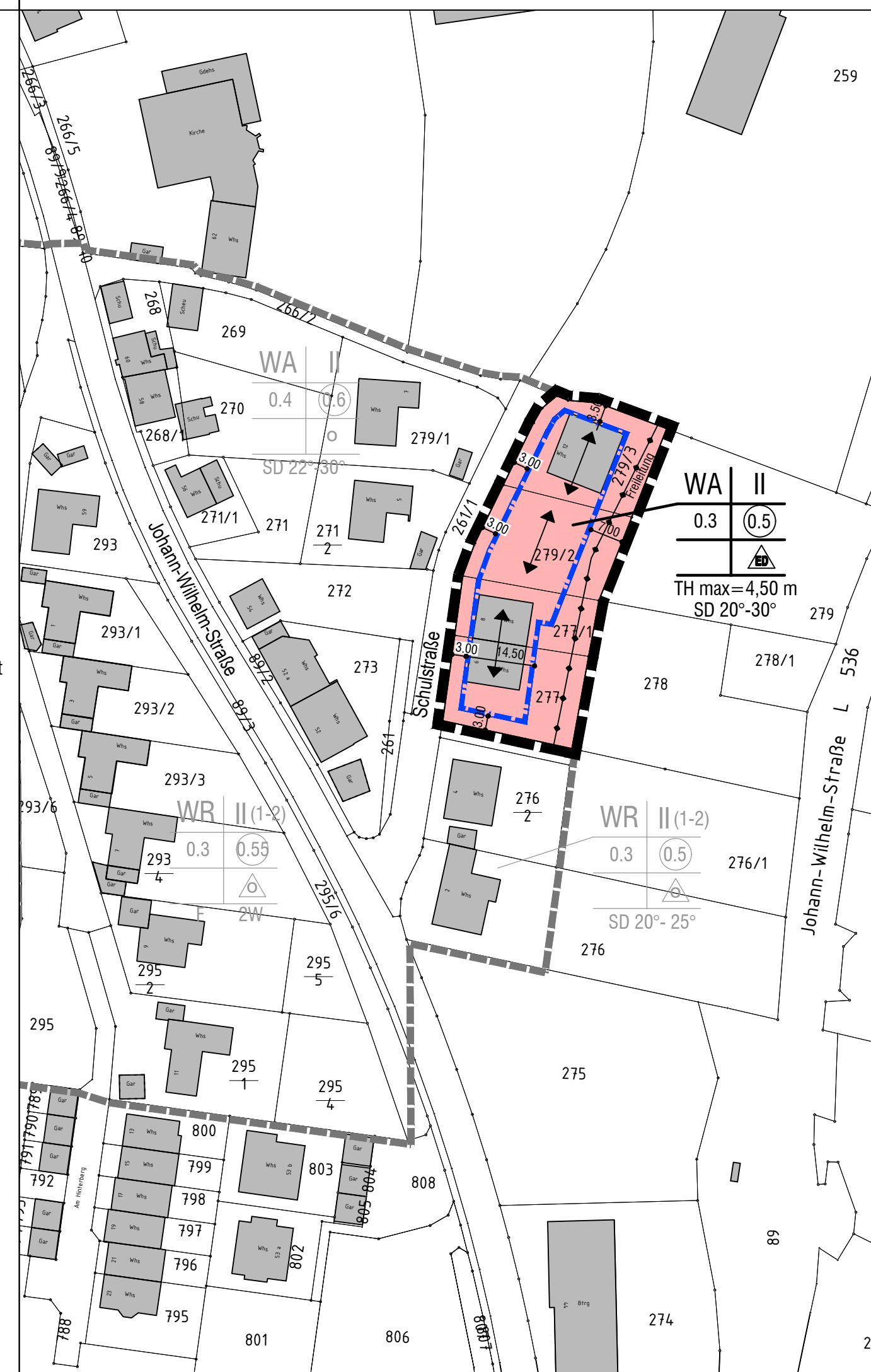
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Wilhelmsfeld, 25.02.2026

.....  
Dr. Tobias Dangel, Bürgermeister

IV. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 04.03.2026 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

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

- 2.1. 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
2.2. (0.5) 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) (Ziffer 5.6 der Schriftlichen Festsetzungen)  
2.4.1 TH max= maximale Traufhöhe

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

- 3.1. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
3.2. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

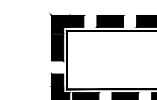
### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1. **←→** Hauptfirstrichtung

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 5.1. **—●—** Oberirdische Hauptversorgungsleitung

### 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



### 7. Sonstiges

- 7.1.1 SD Satteldach  
7.1.2 20°-30° Dachneigung