

GEMEINDE MAUER

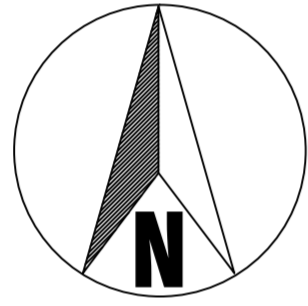
BEBAUUNGSPLAN

"AM KARLSBRUNNEN"

01.03.2018 Maßstab = 1:500

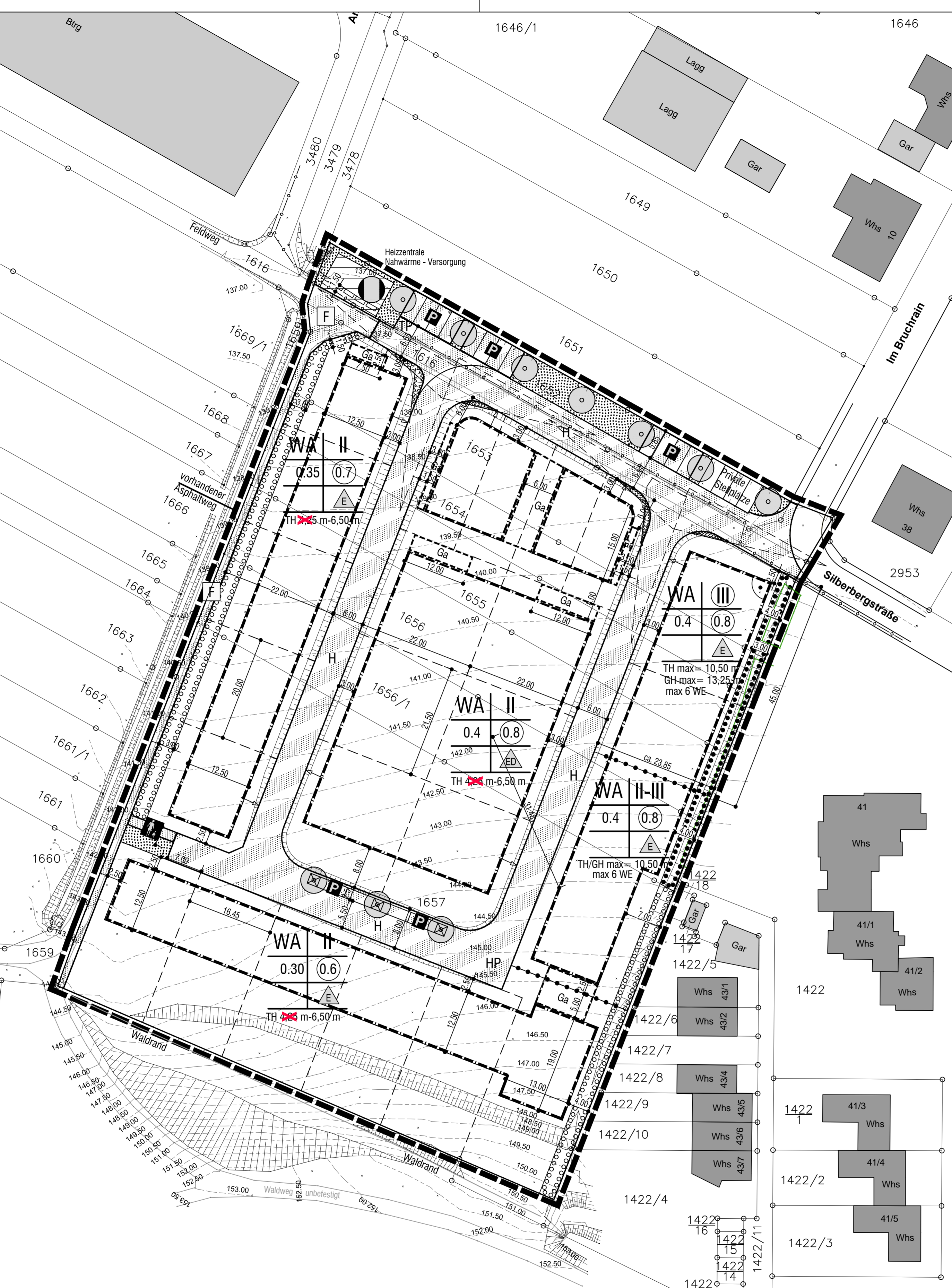
STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74199 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

16.05.2018	
22.10.2018	
11.01.2019	
06.05.2019	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), 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**
- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde inform einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
 - Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte am die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
 - Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 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.
- Mauer,
-
J. Ehret, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass im Zuge der erneuten Offenlage Stellungnahmen nur zu den ergänzten, rot gekennzeichneten Inhalten abgegeben werden können.

- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 6. BauGB)**
 - Heizzentrale (Nahwärme - Versorgung)
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
H=höhengleicher Straßenausbau
 - Fußweg
 - Feldweg
 - öffentlicher Parkplatz
 - Sichtdreieck 3/30 m
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
 - unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Geh-, Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
 - Leitungsrecht zugunsten der Telekommunikation
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
 - Pflanzung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - Aufschüttung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**