



**GEMEINDE ANGELBACHTAL
ORTSTEIL EICHTERSHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
"MITTELBACH II"**

4. ÄNDERUNG

04.12.2017

Maßstab = 1:500

**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



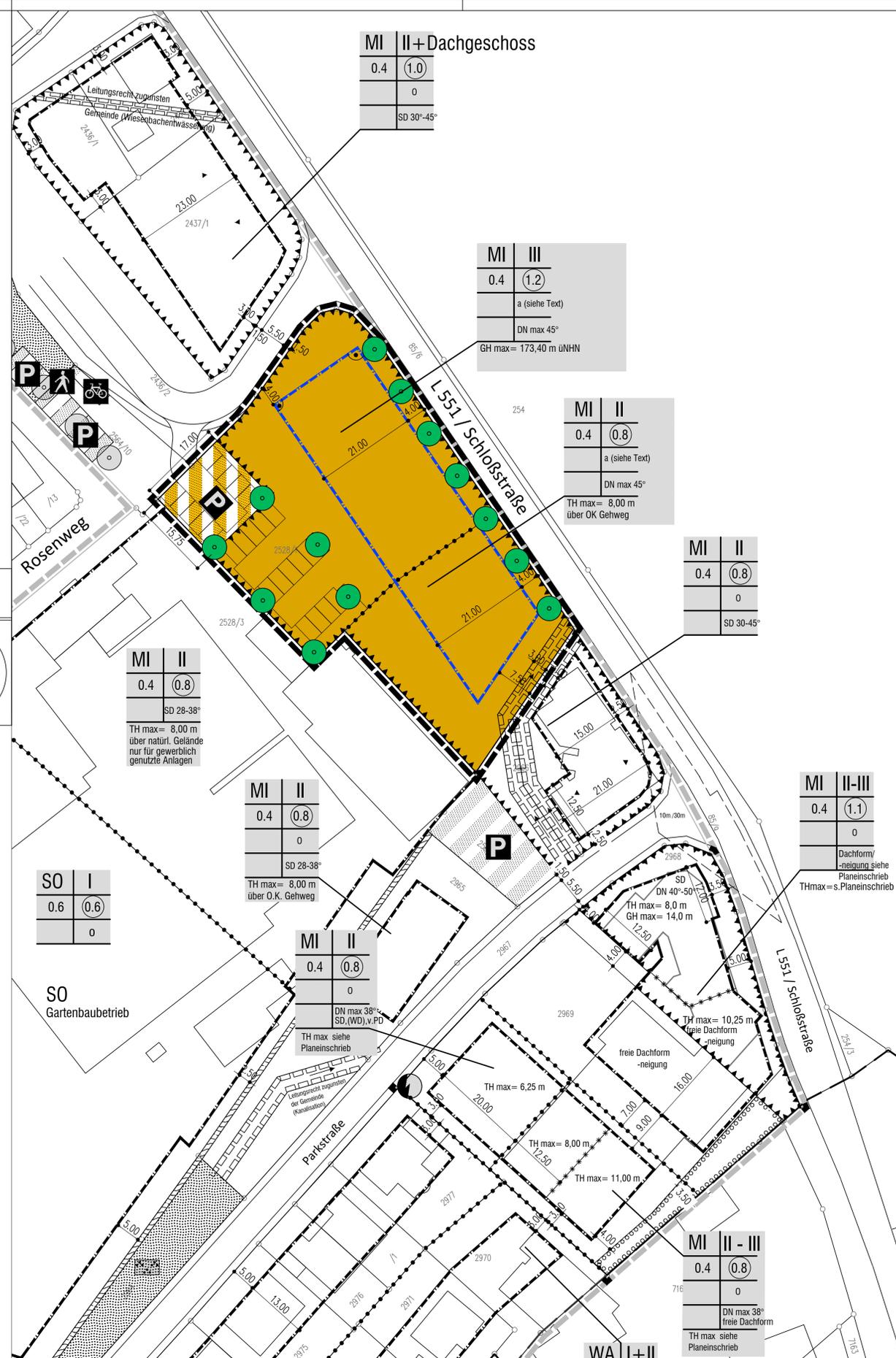
Rechtliche Grundlage für die Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) 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

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
 - III. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, 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 zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Angelbachtal, den
-
Frank Werner, Bürgermeister
- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mittelbach II" am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

- 1.1. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.1.1. **MI** Mischgebiet
- 2.2. **0.4/1.2** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. **II / III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.4.1. GH max = maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull
 - 2.4.2. TH max = maximal zulässige Traufhöhe

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

- 3.1. **a** abweichende Bauweise
 - 3.2.1. **---** Baugrenze neu (§ 23 (3) BauNVO)
 - 3.2.2. **---** Baugrenze Bestand (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (2). 4 BauGB)



5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. **▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 5.1.1. **P** Öffentliche Parkplätze

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 6.1. **●** Pflanzgebiet für Einzelbäume

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

- 7.1. **▭** Geltungsbereich der Bebauungsplan - Änderung
- 7.2. **▭** Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

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



9. Sonstiges

- 9.1. **DN max 45°** maximal zulässige Dachneigung