

# Gemeinde Angelbachtal

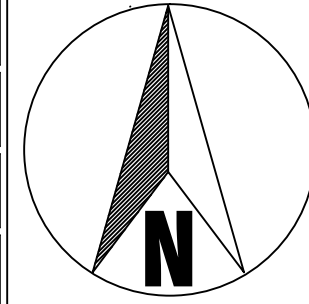
## Bebauungsplan

### "Unterer Eichenweg"

10.06.2020 Maßstab = 1:500

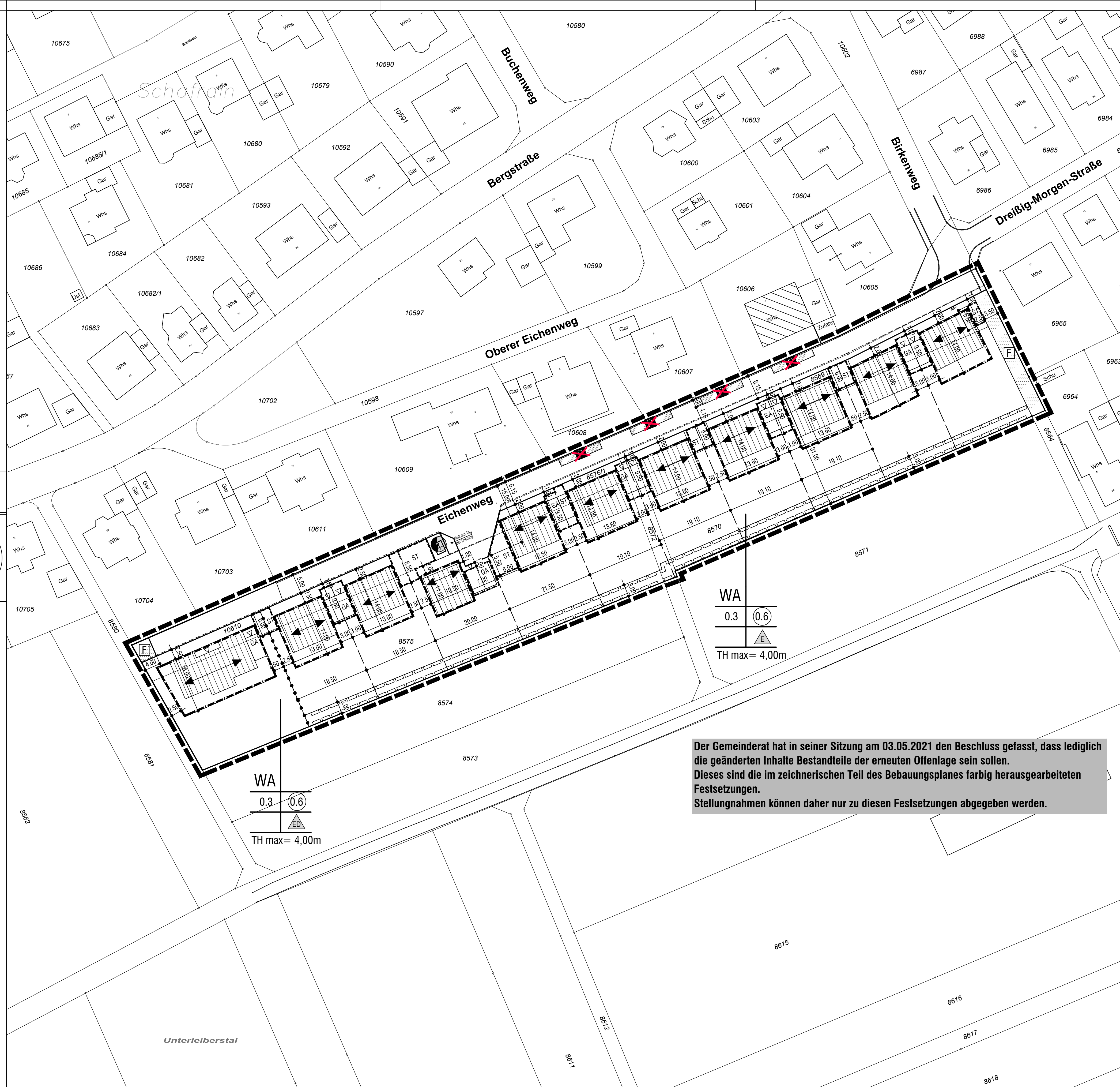
**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

19.10.2020	
24.11.2020	
22.04.2021	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S.1095), sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- A. Verfahren
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13b BauGB beschlossen.  
In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.  
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....
- II. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..... erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Auslegung im Zeitraum von ..... bis .....
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 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 ausgemittelt.
- Angelbachtal, .....
- .....  
F. Werner, Bürgermeister
- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 den Beschluss gefasst, dass lediglich die geänderten Inhalte Bestandteile der erneuten Offenlage sein sollen. Dieses sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes farblich herausgearbeiteten Festsetzungen. Stellungnahmen können daher nur zu diesen Festsetzungen abgegeben werden.

## Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)  
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
2.2. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
2.3. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)  
2.3.1 TH max. maximale Traufhöhe

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

- 3.1. Nur Einzelhäuser zulässig  
3.2. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. ST: Stellplatz  
 GA: Garage

### 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. Straßenverkehrsflächen  
5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
5.2.1 F: Feldweg  
5.2.2 öffentlicher Parkplatz, Festsetzung entfällt

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 6.1. Umspannstation

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

- 7.1. Hauptfirstrichtung

### 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 8.1. hier: zugunsten der Entwässerung

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



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

