



Gemeinde Angelbachtal
Gemarkung Michelfeld

Bebauungsplan

"Angellocher Weg / Etwiese"

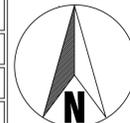
1. Änderung

19.03.2025

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEXTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 17 74839 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

22.04.2025



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).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 13.11.2023 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Zeit vom bis Parallel hierzu wurden mit Schreiben vom die Behörden und Träger öffentlicher Belange um ihre Stellungnahmen gebeten.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 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 als Satzung beschlossen worden.

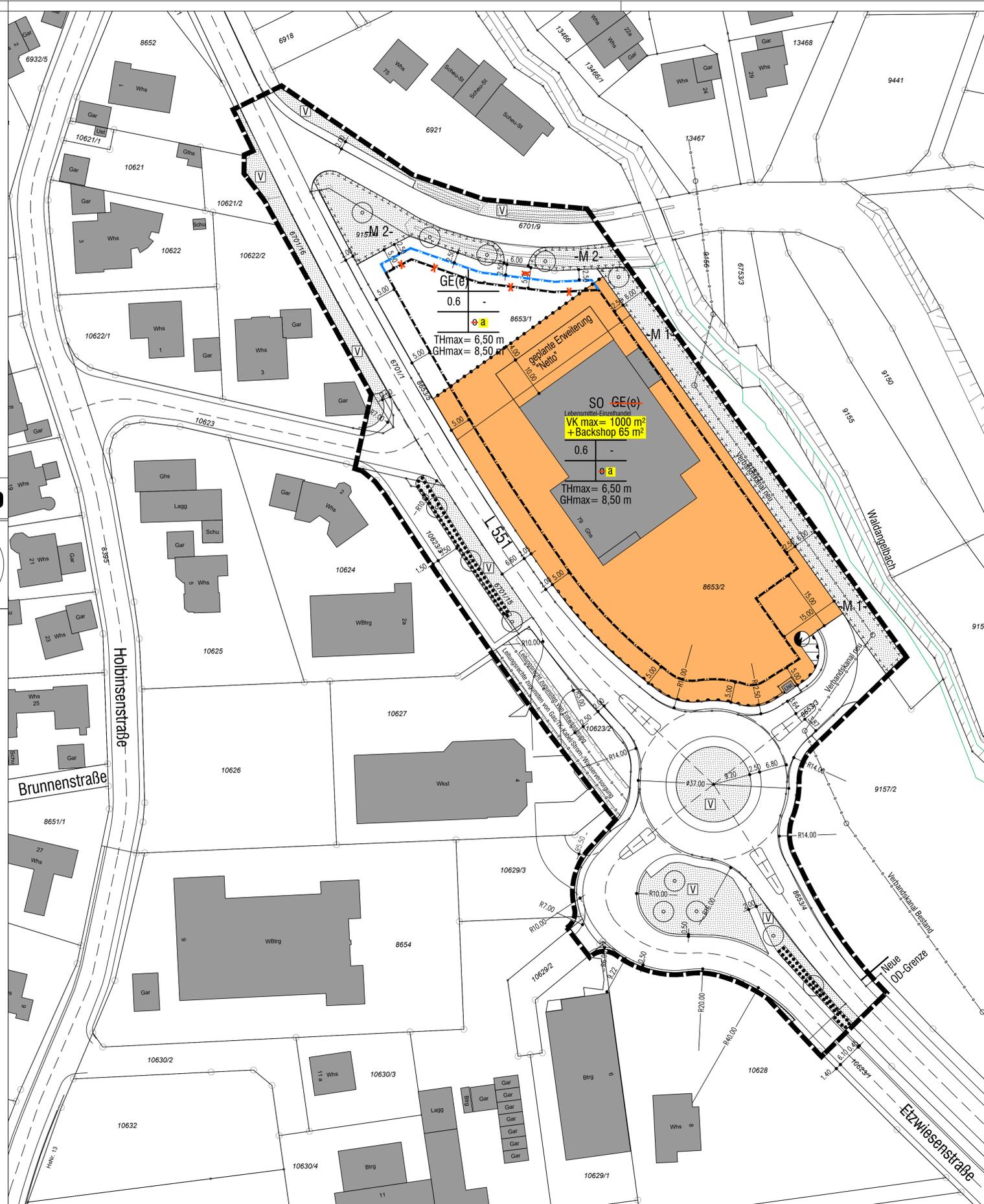
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Angelbachtal,

F. Werner, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
 - 1.1.1. **GE(e)** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)
 - 1.2.1. **SO** Sondergebiet Lebensmittel-Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

- 2.1. z.B. 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.2.1. TH max = maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.2.2. GH max = maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.3. **VK max = maximal zulässige Verkaufsfläche**

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

- 3.1. **a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), Gebäudelängen bis 75 m zulässig
- 3.2. **---** Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
- 3.2. **---** Baugrenze, neu festgesetzt

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsfläche
- 4.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 4.2.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.3. Verkehrsgrün

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 5.1. Umspannstation

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. unterirdisch hier: Abwasserkanal bzw. Gas-/TK-/Strom-/Wasserleitung

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Öffentliche Grünfläche

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

- 8.1. M 1,2 Bezeichnung der Maßnahmen (siehe schriftliche Festsetzungen)

9. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 9.1. hier: zugunsten der Entwässerung, Gas-, /TK-/Strom-/Wasserversorgung

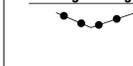
10. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 10.1. Pflanzung von Einzelbäumen
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Hecken

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



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



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	
Maximal zulässige Traufhöhe	
Maximal zulässige Gebäudehöhe	