



Gemeinde Angelbachtal

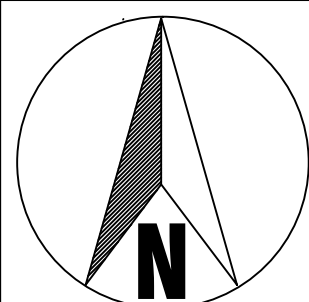
Bebauungsplan

"Unterer Eichenweg"

10.06.2020

Maßstab = 1:500

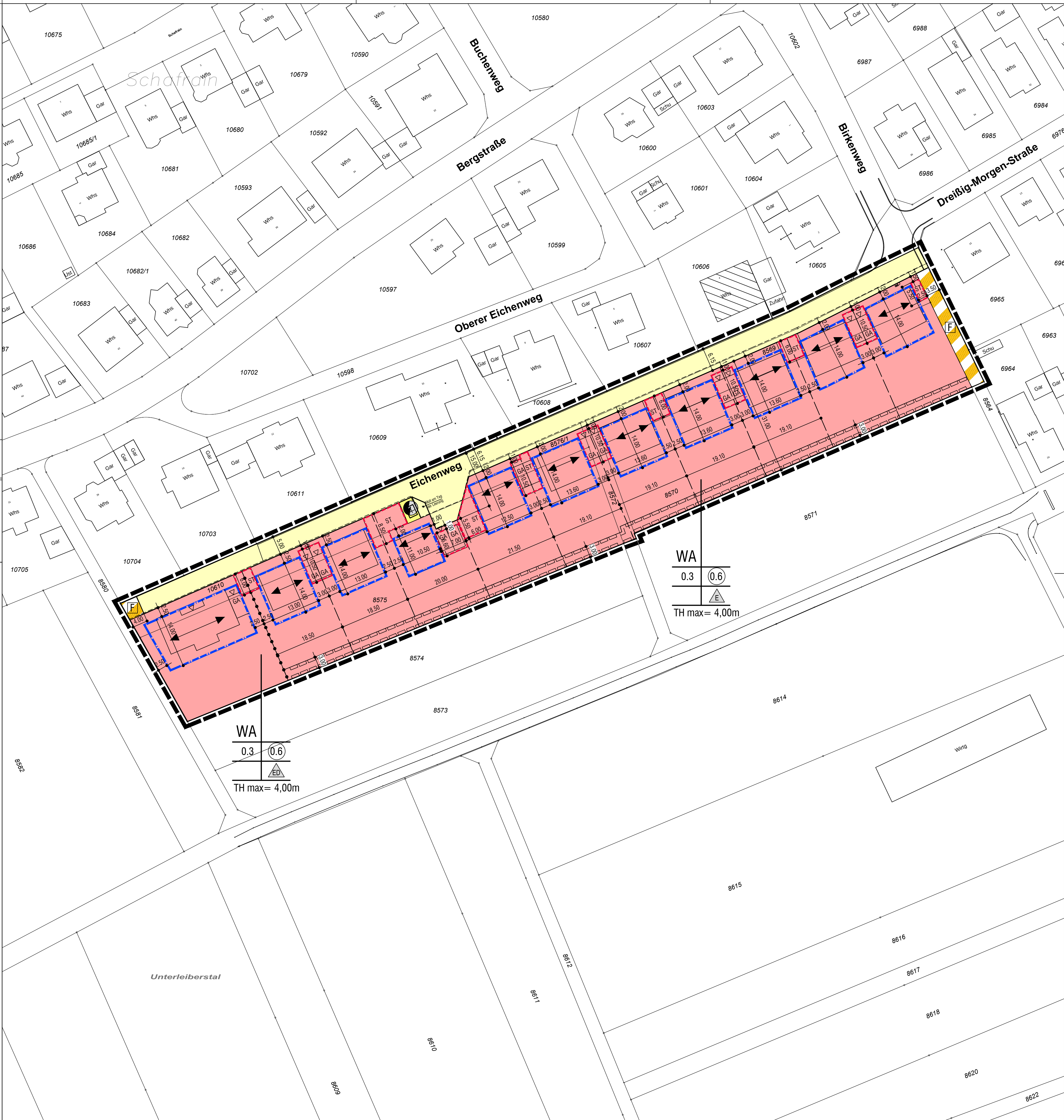
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



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 09.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und in seiner Sitzung am 02.11.2020 dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 15.01.2021.
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.01.2021 bis 28.02.2021 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 03.05.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf in Detailfragen fortgeschrieben und eine verkürzte erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 17.09.2021 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.09.2021 bis 11.10.2021 erneut öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 13.09.2021 die erneute Beteiligung 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 15.11.2021 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, 16.11.2021
-
F. Werner, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.12.2021 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. **0.6** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

- 2.3. Höhe baulicher Anlagen inm 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. **E** Nur Einzelhäuser zulässig

- 3.2. **ED** 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**: Stellplätze
GA: Garagen

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. **---** Straßenverkehrsflächen

- 5.2. **---** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- 5.2.1 **F** Feldweg

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)

