

STADT RAUENBERG

BEBAUUNGSPLAN

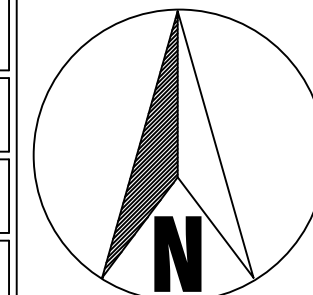
"FRANKENÄCKER"

5. Änderung

19.01.2022

Maßstab = 1:1250

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 den 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, ber. S.698).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde am 01.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.02.2023 bis 10.03.2023 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 22.02.2023 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.04.2023 den Aufstellungsbeschluss erneuert und unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses, dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Beschlossen wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB.

IV. Der Bebauungsplan hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.05.2023 gemäß § 3 (2) BauGB, in Verbindung mit § 4a (3) BauGB, in der Zeit vom 19.05.2023 bis 05.06.2023 erneut öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte eine erneute 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 26.07.2023 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.

Rauenberg, 27.07.2023

Peter Seithel, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.09.2023 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Änderung der Schriftlichen Festsetzungen

1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und Ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)

1.3.1 Sichtwinkel Die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m 0,80 m über der Höhe des Fahrbahnrandes nicht überschreiten.

