

STADT RAUENBERG

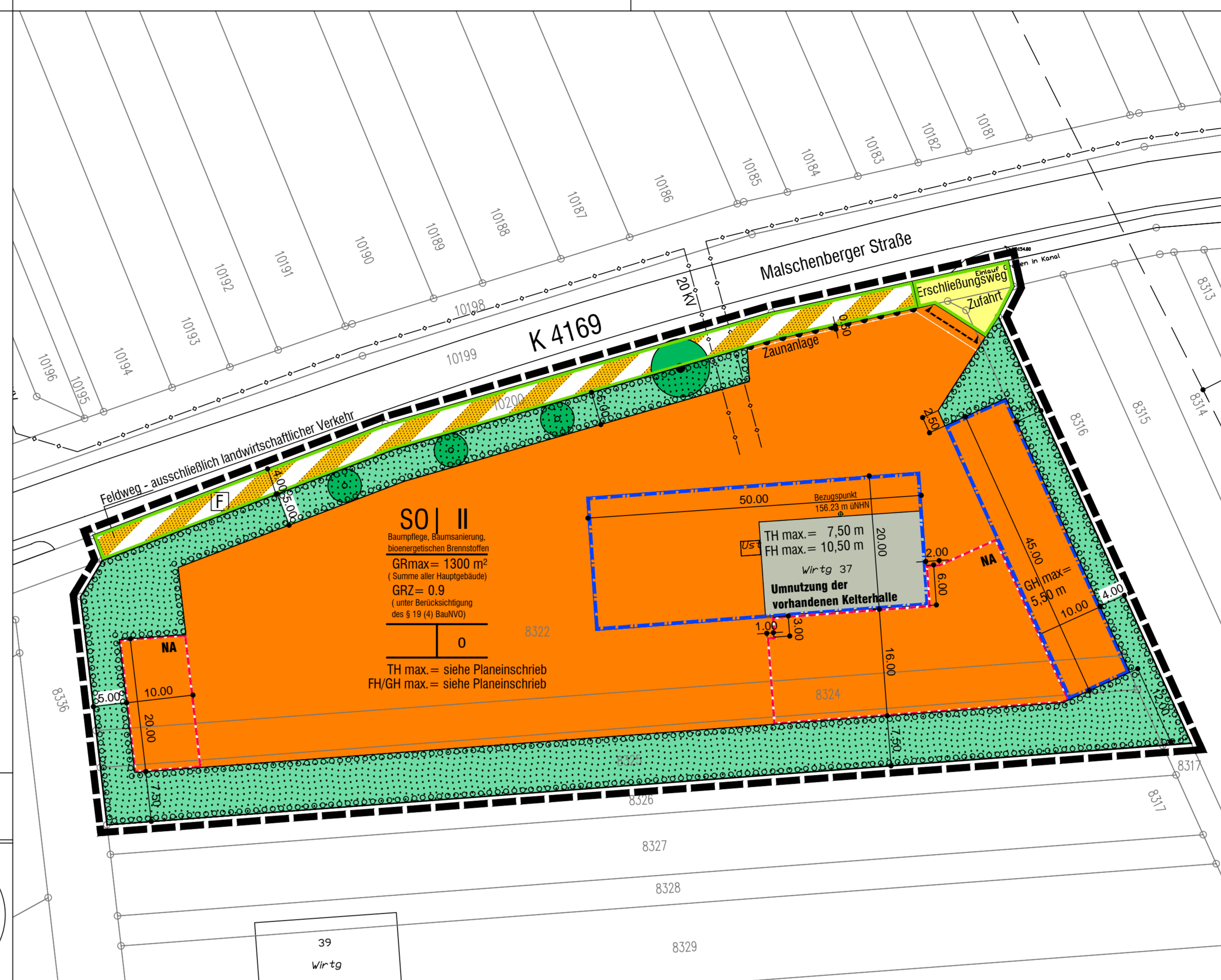
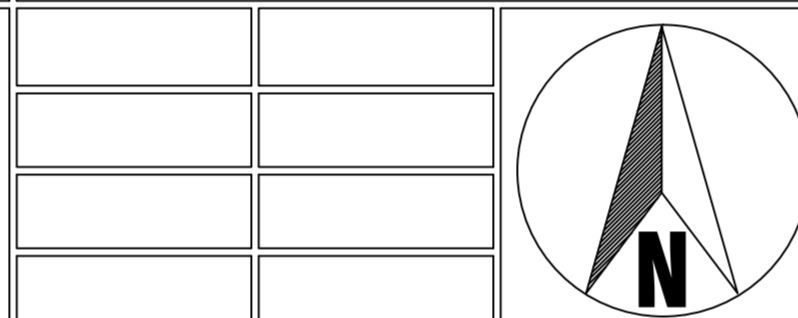
BEBAUUNGSPLAN

"EHEMALIGE KELTERHALLE / WINZERHALLE"

04.12.2019

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHitekten UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74893 SIRSHEIM
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), 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. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom.....bis
- 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 des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte am 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 ausgefertigt.

Rauenberg,

.....
Peter Seithel, Bürgermeister

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

Legende

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

- 1.1. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)
 - 1.1.1 **SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für die Baumpflege, Baumanerung, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen und deren Nebenprodukten

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

- 2.1. GRZ=0.9 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.3. GR max maximale Grundfläche (§ 19 BauNVO)
- 2.4. Höhe baulicher Angaben in Meter über einem Bezugspunkt, (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.4.2 TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.4.3 FH max maximal zulässige Firsthöhe

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

- 3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- 4.1. **NA** überdachte, jedoch nicht allseitig umschlossene Nebenanlagen

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

- 5.1. Straßenverkehrsflächen
- 5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 5.2.1 **F** Feldweg
- 5.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 5.3.1 Verbot der Zufahrt
 - 5.3.2 Bereich der Einfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1. private Grünfläche

7. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

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

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

