STADT RAUENBERG
ORTSTEIL RAUENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET HOHENASPEN"

4. Änderung

16.12.2024

Maßstab = 1:500

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

10.09.2025	

N

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), 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 18.12.2024 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.03.2025.

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat nach der oben genannten ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2025 bis 05.05.2025 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 22.04.2025/28.07.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.09.2025 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, 25.09.2025

.....
Christiane Hütt-Berger, Amtsverwalterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 26.09.2025 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Legende

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

max. H= maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

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

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Flächen für Versorgungsanlagen

Gas

Funkturm "Mobilfunk"
Funksendemast als Stahlgitterkonstruktion

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der B-Planänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)