



Stadtteil Steinsfurt

Satzung über Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 8

„Hettenberg II“

LAGEPLAN M 1/500

Bearbeitet:



GEFERTIGT:

**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

28.07.2006

30.03.2007

06.09.2012



RECHTSGRUNDLAGE

Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanänderung 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.

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes

gem. §2 (1) BauGB vom 01.07.1992

2. Ortsübliche Bekanntmachung

gem. §2 (1) Satz 2 BauGB vom 24.12.1994

3. Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB am 13.01.1995 und 27.04.2004

4. Auslegungsbeschluss vom 06.11.2007

5. Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB

5.1. Bekanntmachung vom 07.01.2008

5.2. Auslegungsfrist vom 26.01.2008 bis 26.02.2008

6. Satzungsbeschluß gem. §10 BauGB vom 25.11.2008 (nicht zur Rechtskraft gebracht)

Zur Beurkundung/Ausgefertigt

Stadt Sinsheim,

den _____

RECHTSKRAFT

1. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom



Landschaftsarchitektur
"Thema und Mädelchen Eiserer"

Landschaftsarchitektur
"Thema und Mädelchen Eiserer"

Hattenberg

Hattenberg

Hattenberg

Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1  Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. z.B. 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. 0.6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max. maximale Traufhöhe

2.4.1.1  für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1.  Nur Einzelhäuser zulässig

3.2.  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

4.1. MAX 2 WE maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude

4.2. MAX 2/3 WE bei Einzelhäusern - maximal drei Wohneinheiten je Gebäude
bei Doppelhäusern - maximal zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

4.3. MAX 3 WE maximal drei Wohneinheiten je Wohngebäude

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

5.1. 

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1.  Straßenverkehrsflächen

6.2.  Straßenbegrenzungslinien

6.3.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.3.1  Öffentliche Parkplätze

6.3.2  Verkehrsberuhigter Bereich

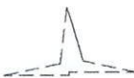
6.3.3  Fußweg

6.3.4  kombinierter Fuß- und Radweg

6.3.4  kombinierter Fuß- und Radweg

6.3.5  Feldweg

6.4.  Verkehrsgrün

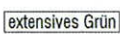
6.5.  Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m nach RAS-E

7. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

7.1.  Hauptfahrrichtung

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

8.1.  Öffentliche Grünfläche

8.1.1  extensiv zu pflegende Grünfläche, auszugestalten im Sinne der Ziffer 9 der Legende gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes

8.1.2  Spielplatz

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

9.1. 

10. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

10.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

10.1.1  Pflanzgebot 1 - auszugestalten gemäß den Schriftlichen Festsetzungen

10.1.2  Anpflanzen von Bäumen

10.1.3  Anpflanzen von Sträuchern

10.2.  Erhalt von Einzelbäumen

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



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



Nachrichtlich:



Umgrenzung von Schutzgebieten
hier: Grenze des Landschaftsschutzgebietes Oberes und Mittleres Elsenzthal

Geplante verkehrslenkende Maßnahmen



vorgeschriebene Fahrtrichtung, nur rechts abbiegen



Verbot der Einfahrt