GEMEINDE HÜFFENHARDT
ORTSTEIL KÄLBERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

"HÄLDE"
1. TEILÄNDERUNG

28.02.2020	Maßstab = 1:500

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 63 / 94 34 0 FAX: 0 72 63 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

23.02.2022	
02.03.2023	

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. 358, 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 23.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 11.08.2022.

II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.08.2022 bis 23.09.2022 öffentlich ausgelegen.
Mit Schreiben vom 10.10.2022 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer Umstellung des Verfahrens auf die Vorgaben des § 13a BauGB vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 02.03.2023 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 ausgefertigt.

Hüffenhardt , 03.03.2023

.....
W. Neff, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 16.03.2023 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. 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.4.1 TH max — maximal zulässige Traufhöhe

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

3.1. O — offene Bauweise

3.2. E — Nur Einzelhäuser zulässig

3.3. ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfirstrichtung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.2. Straßenbegrenzungslinien

5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.3.1 P — Öffentliche Parkplätze

5.3.2 H — Wohnweg mit einem höhengleichen Straßenausbau

5.3.3 F — Feldweg

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.4.1. Verbot der Zufahrt

5.5. Konstruktion der Sichtfelder nach RASt 06, Anfahrtssichtweite 3 m / 30 m

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

6.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB

7.1. Öffentliche Grünfläche

7.2. Öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsmulde

7.3. Private Grünfläche

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

8.1. Leitungsrecht zugunsten der Ableitung des Oberflächenwassers

9. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

9.1 Erhaltungsgebot von Einzelbäumen

9.2 Pflanzgebot für Einzelbäume

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

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

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