

# STADT RAUENBERG ORTSTEIL ROTENBERG

## BEBAUUNGSPLAN

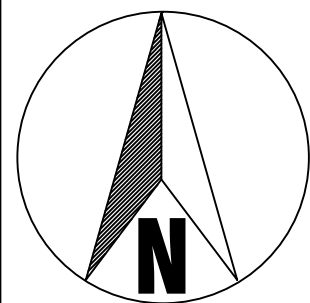
### "UM DIE ALTSTADT ROTENBERG"

#### 9. Änderung

19.09.2022

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



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 12.10.2022 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat nach der oben genannten ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.10.2022 bis 28.11.2022 öffentlich ausgelegen. Mit Schreiben vom 12.12.2022 erfolgte 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 18.01.2023 als Satzung beschlossen worden.

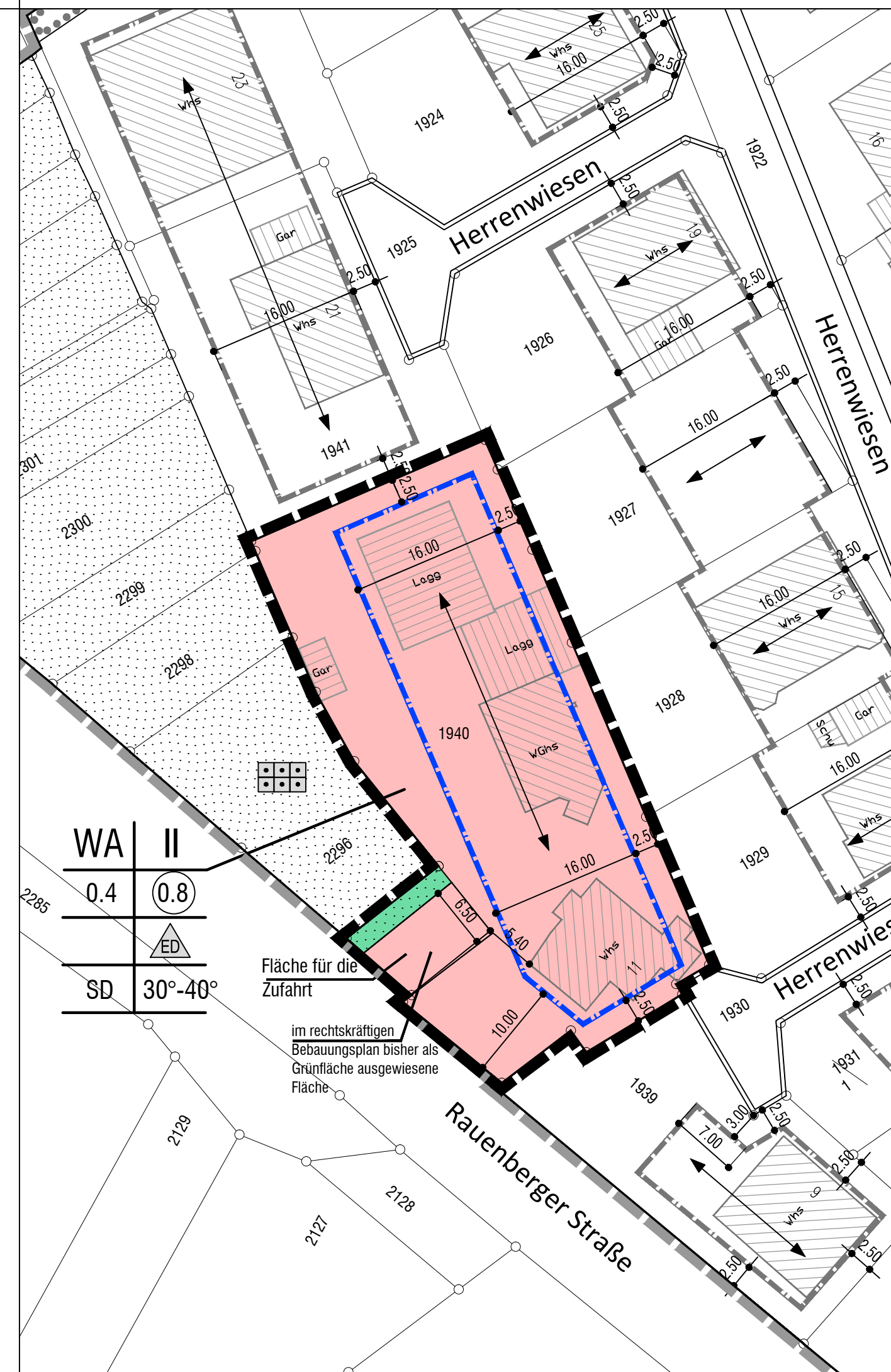
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt

Rauenberg, 19.01.2023

.....  
Peter Seithel, Bürgermeister

IV. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 25.01.2023 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 (§ 4 BauNVO)

### 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

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

3.1. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. **Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. **Hauptfirstrichtung**

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

5.1. **Straßenverkehrsfläche**

### 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. **Private Grünfläche**

6.2. **Kleingärten**

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

7.1. **Geltungsbereich der 9. Änderung**

7.2. **nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereiches des B-Planes "Um die Altstadt Rotenberg"**