

# STADT RAUENBERG ORTSTEIL MALSCHENBERG

## BEBAUUNGSPLAN

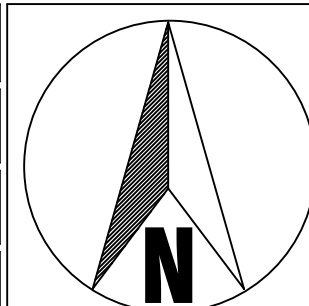
### "BRUNNENBERG" 1. ÄNDERUNG

30.11.2022

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

15.03.2023



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 der Stadt Rauenberg hat gemäß § 2 (1) BauGB am 07.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 05.01.2023 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 eine Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen, das Verfahren auf die Vorgaben des § 13a BauGB umgestellt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

IV. Der Bebauungsplan hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.03.2023 gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 03.04.2023 bis 03.05.2023 erneut öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte die erneute 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 17.05.2023 als Satzung beschlossen worden.

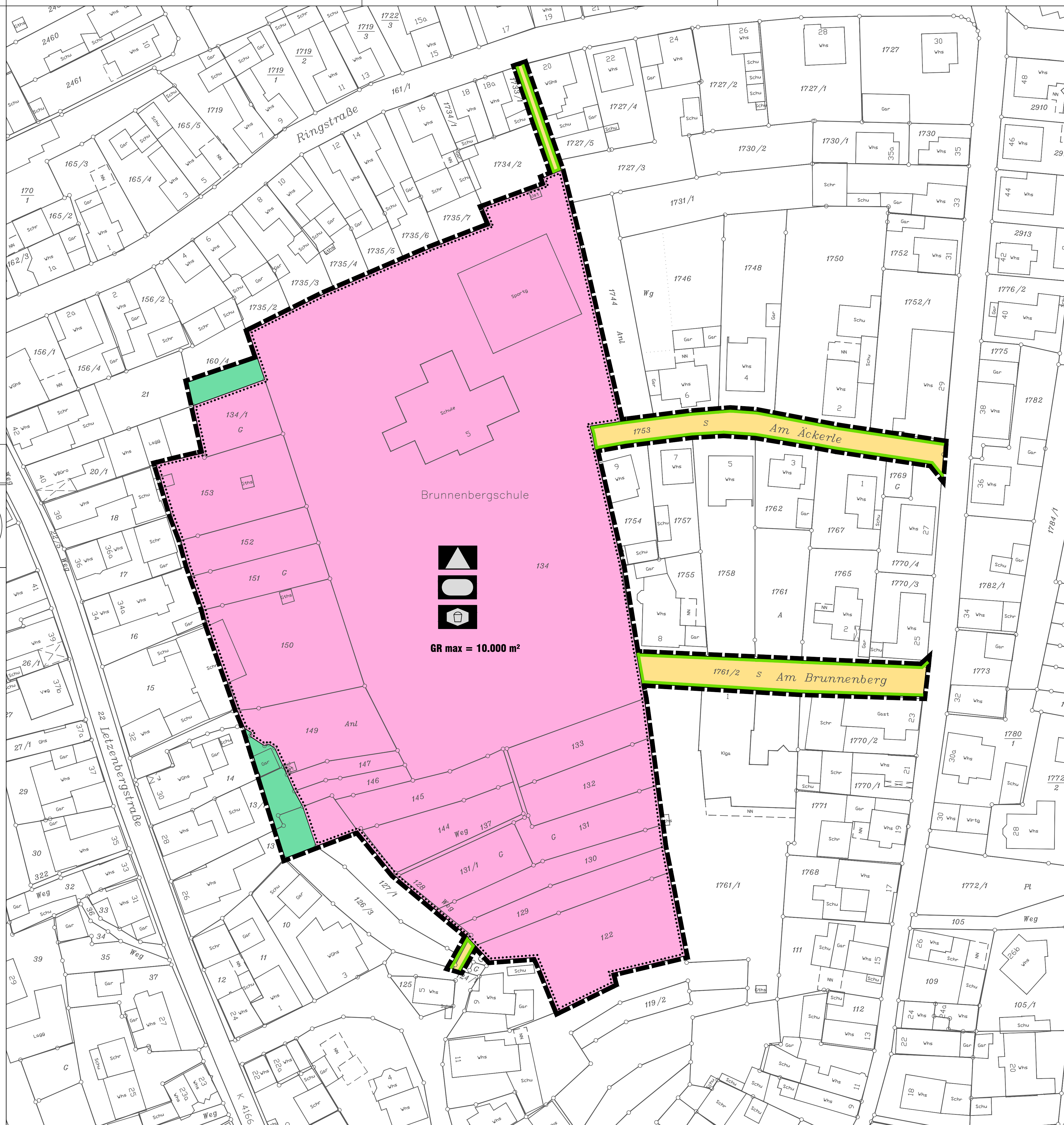
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgestellt.

Rauenberg, 18.05.2023

Peter Seithel, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 07.06.2023 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



#### Legende

##### 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)

- 1.1. Flächen für den Gemeinbedarf
- 1.1.1. Schule
- 1.1.2. Sporthalle/Mehrweckhalle
- 1.1.3. Kindergärten

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

- 2.1. **GR max** maximal zulässige Grundfläche (ohne Berücksichtigung der Flächen der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen)

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

- 3.1. Straßenverkehrsflächen
- 3.2. Straßenbegrenzungslinien

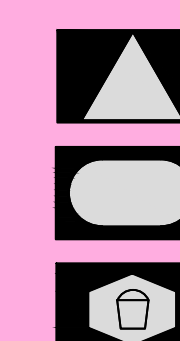
##### 4. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 4.1. Private Grünfläche

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



Brunnenbergschule



GR max = 10.000 m<sup>2</sup>