

STADT RAUENBERG ORTSTEIL MALSCHENBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

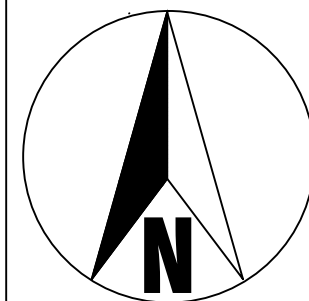
"ST.-WOLFGANG-STRASSE 3"

21.12.2021

Maßstab = 1:250

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

13.04.2022



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 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 letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.01.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.02.2022.

II. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach der oben genannten ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 11.03.2022 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2022 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 13.04.2022 als Satzung beschlossen worden.

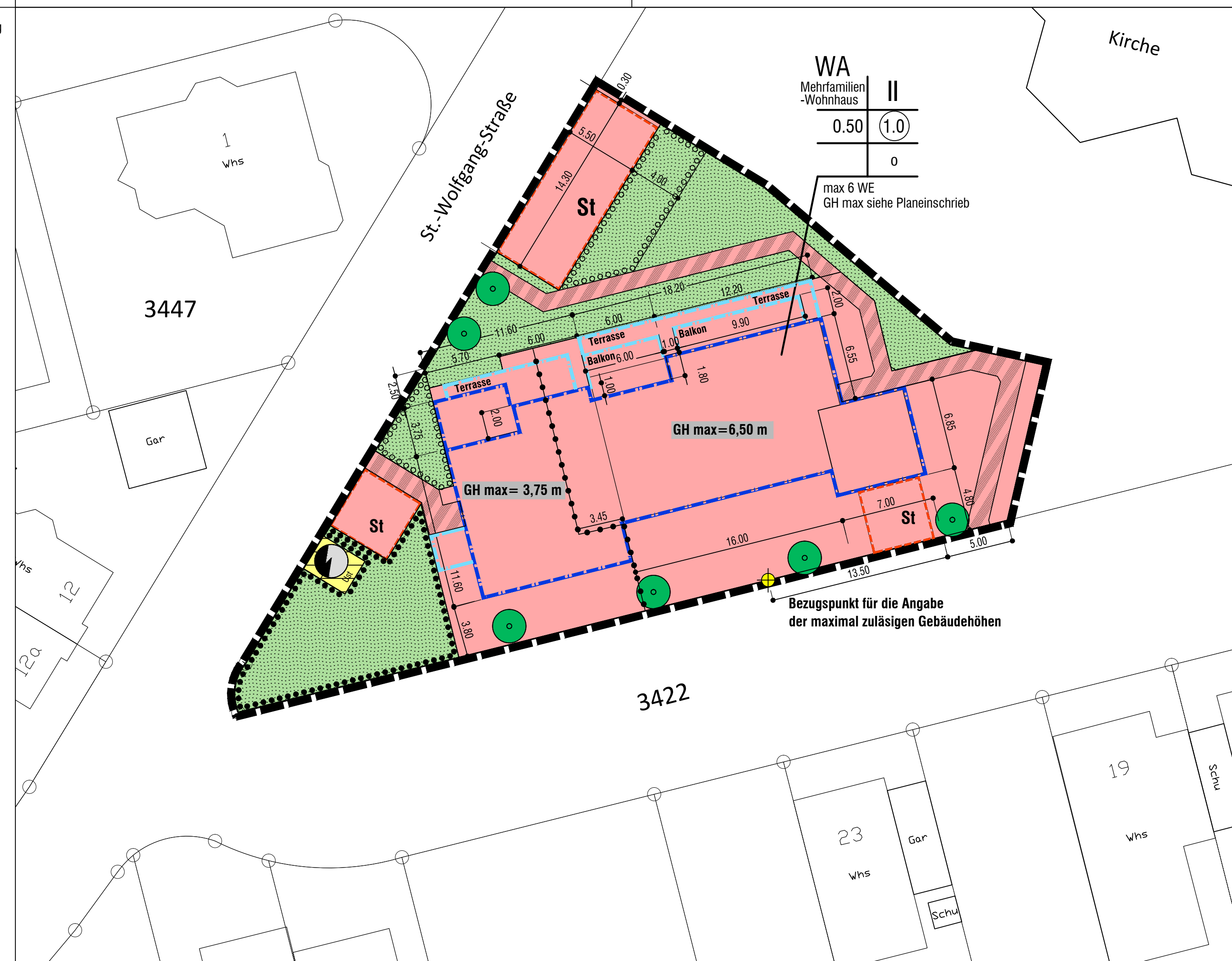
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Rauenberg, 14.04.2022

.....
Peter Seithel, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 04.05.2022 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



WA	II
Mehrfamilien- Wohnhaus	
0.50	(1.0)
	0

max 6 WE
GH max siehe Planeinschrieb

Bezugspunkt für die Angabe
der maximal zulässigen Gebäudehöhen

Legende

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

- 1.1. WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.1.1 private Fußwegverbindung

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

- 2.1. 0.5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. (1.0) Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
- 2.3.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.4. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- 3.1. o offene Bauweise
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze, nur überbaubar mit auskragenden Balkonen/Außentreppen/Terrassen (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. St offene bzw. überdachte Stellplätze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 5.1 max 6 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten in Wohngebäuden

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 6.1. Umspannstation

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Private Grünfläche

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

- 8.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
- 8.2. Pflanzung von Einzelbäumen
- 8.3. Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

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

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes