

STADT RAUENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"EHEMALIGE KELTERHALLE / WINZERHALLE"

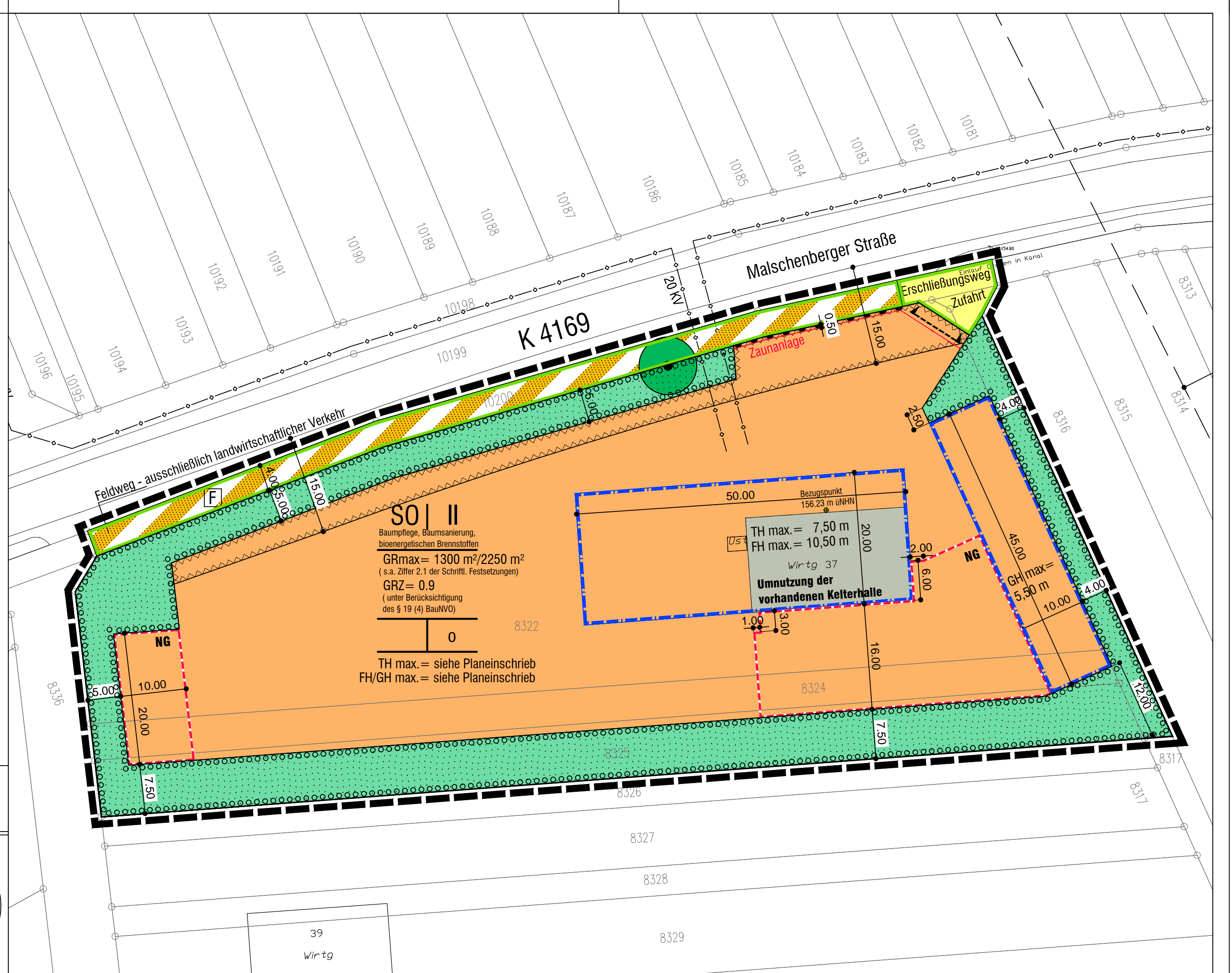
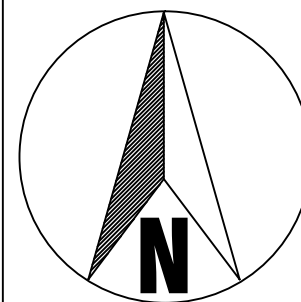
04.12.2019

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN 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

18.11.2020

17.03.2021



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. 357, 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 18.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 09.01.2020.
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß der oben genannten öffentlichen Bekanntmachung inform einer Auslegung im Zeitraum vom 20.01.2020 bis 21.02.2020.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 18.11.2020 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 23.11.2020 in der Zeit vom 08.12.2020 bis 22.01.2021 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 16.12.2020 die 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 17.03.2021 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, 17.11.2021

Peter Seithel, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 16.12.2021 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Legende

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

- 1.1. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)
 - 1.1.1 **SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für die Baumpflege, Baumsanierung, Produktion von bioenergetischen Brennstoffen und deren Nebenprodukten

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

- 2.1. GRZ=0.9 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.3. GR max maximale Grundfläche (§ 19 BauNVO)
- 2.4. Höhe baulicher Angaben in Meter über einem Bezugspunkt, (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.4.2 TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.4.3 FH max maximal zulässige Firsthöhe

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

- 3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. **NG** überdachte, jedoch nicht allseitig umschlossene Nebengebäude

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

- 5.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

6. öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 6.1. Straßenbegrenzungslinie
- 6.2. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3.1 **F** Feldweg
- 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 6.4.1 Verbot der Zufahrt
 - 6.4.2 Bereich der Einfahrt

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1 private Grünfläche

8. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

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

