

Gesetzliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** i. d.F. vom 23.06.2015 (GBl. I S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)

Planzeichenerklärung

(gem. Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO): WA: 0,4 - MI: 0,6
- FH_{max} max. Firsthöhe: WA und MI: 9,50 m
- TH_{max} max. Traufhöhe: WA und MI: 6,50 m
- WH_{max} max. Wandhöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°: WA und MI: 7,00 m über Bezugspunkt
- II max. Anzahl der Vollgeschosse: WA und MI: II

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- keine Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen: Trafo / Umspannstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- A+S Aufenthalt und Spiel
- private Grünflächen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Erhalt Baumbestand

Nachrichtliche Übernahmen

- Lage innerhalb:
 - Risikogebiet Extremhochwasser (HQextrem) (siehe Festsetzungen C1 und D1)
 - Wasserschutzgebiet (Zone II-A des Wasserschutzgebietes "ZV Unterer Schwarzbach, Waibstadt Brunnen Waibstadt, Epenbach, Helmstadt, Neckarbischofshelm (WSG-Nr. 226.208) (siehe Festsetzungen C2 und D6)
- Gewässerrandstreifen gem. §29 WG und §38 WHG (siehe Festsetzungen C3 und D8)

Sonstige Planzeichen und Plangrundlage

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehende Flurgrenzen
- bestehende Flurstücknummern
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- bestehendes Kanalnetz (Schwing/Neureither 11.04.2019)
- Rückbau Kanalnetz / Kanalbauwerk
- geplanter Kanal
- bestehende Böschungen (lt. Bestandsvermessung IB Willaredt 30.08.2021)
- Höhenbezugspunkt

BZH 178,85 m üNN

Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	GRZ / Bauweise
II	max. Anzahl Vollgeschosse / max. Firsthöhe
	... / max. Traufhöhe
	Gebäudeform / max. Gebäudehöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°

Aufstellungsverfahren

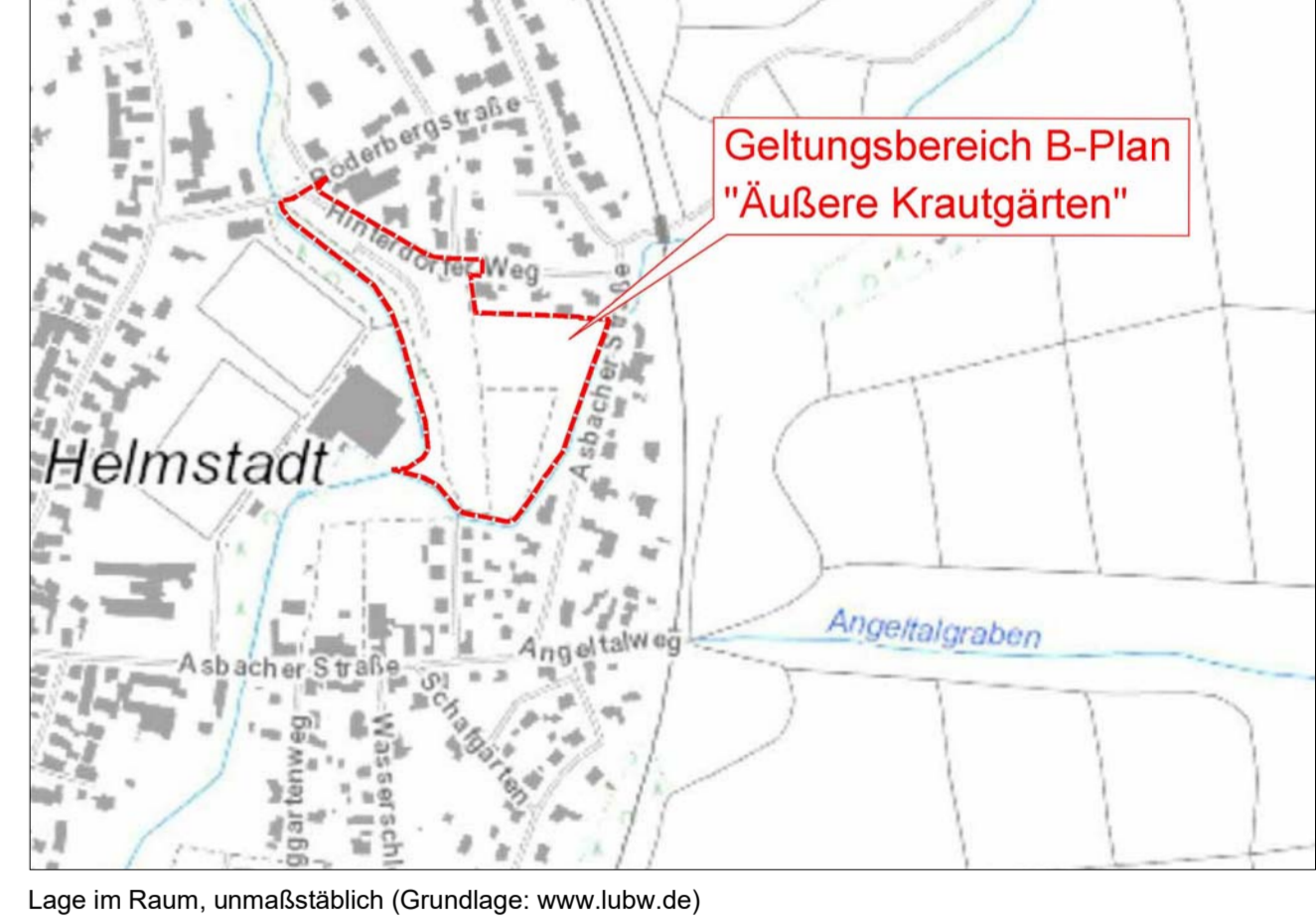
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 22.06.2020
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 26.06.2020
	Der Geltungsbereich wurde an die aktuellen planerischen Erfordernisse angepasst und der Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung erneuert	am 11.10.2021
Öffentliche Auslegung (1) des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 11.10.2021
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 15.10.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 25.10.2021 bis 25.11.2021
Beteiligung der Behörden (1) (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 15.10.2021
Öffentliche Auslegung (2) des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute (2.) öffentliche Auslegung beschlossen	am 19.12.2022
	Die erneute (2.) öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 23.12.2023
	Die Behörden wurden über die erneute (2.) öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 23.12.2023
Beteiligung der Behörden (2) (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die erneute (2.) öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 23.12.2023
Öffentliche Auslegung (3) des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute (3.) öffentliche Auslegung beschlossen	am 17.07.2023
	Die erneute (3.) öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 21.07.2023
	Die Behörden wurden über die erneute (3.) öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 21.07.2023
Beteiligung der Behörden (3) (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die erneute (3.) öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 01.08.2023
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die freigelegten vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 18.09.2023
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 18.09.2023
	Hiemit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt	
	Helmstadt, _____	
	gez. Wolfgang Jürrens (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Helmstadt, _____	
	gez. Wolfgang Jürrens (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14 b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
 Planverfasser



GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN

Bebauungsplan "Äußere Krautgärten"

Bebauungsplan Satzung 01.09.2023 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-20
Projekt-Nr.: KEP 555/02a	Datum: 01.09.2023	
Plan-Nr.: 230901_B-Plan_Ä	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout: B-Plan_Krautgärt..	Projektbearbeiter: Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfel	
Maßstab: 1: 500	Projektzeichner: H. Göpfert / H. Schulzki	
Plangröße: 900 x 594 mm		

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14 b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@regioplan.com

LIET505502_Helmst_Außere_Krautgärten_SATZUNG.dwg