



**GEMEINDE
HELMSTADT - BARGEN**

BEBAUUNGSPLAN

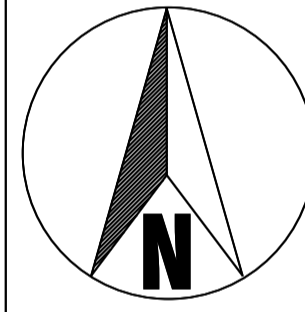
**"KOI-HANDEL, FLÄCHEN FÜR
DEN GARTEN- UND
LANDSCHAFTSBAU"**

26.01.2019

Maßstab = 1:500

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

11.12.2019
18.05.2020



Rechtliche Grundlage für diesen vorhabenbezogenen 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).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

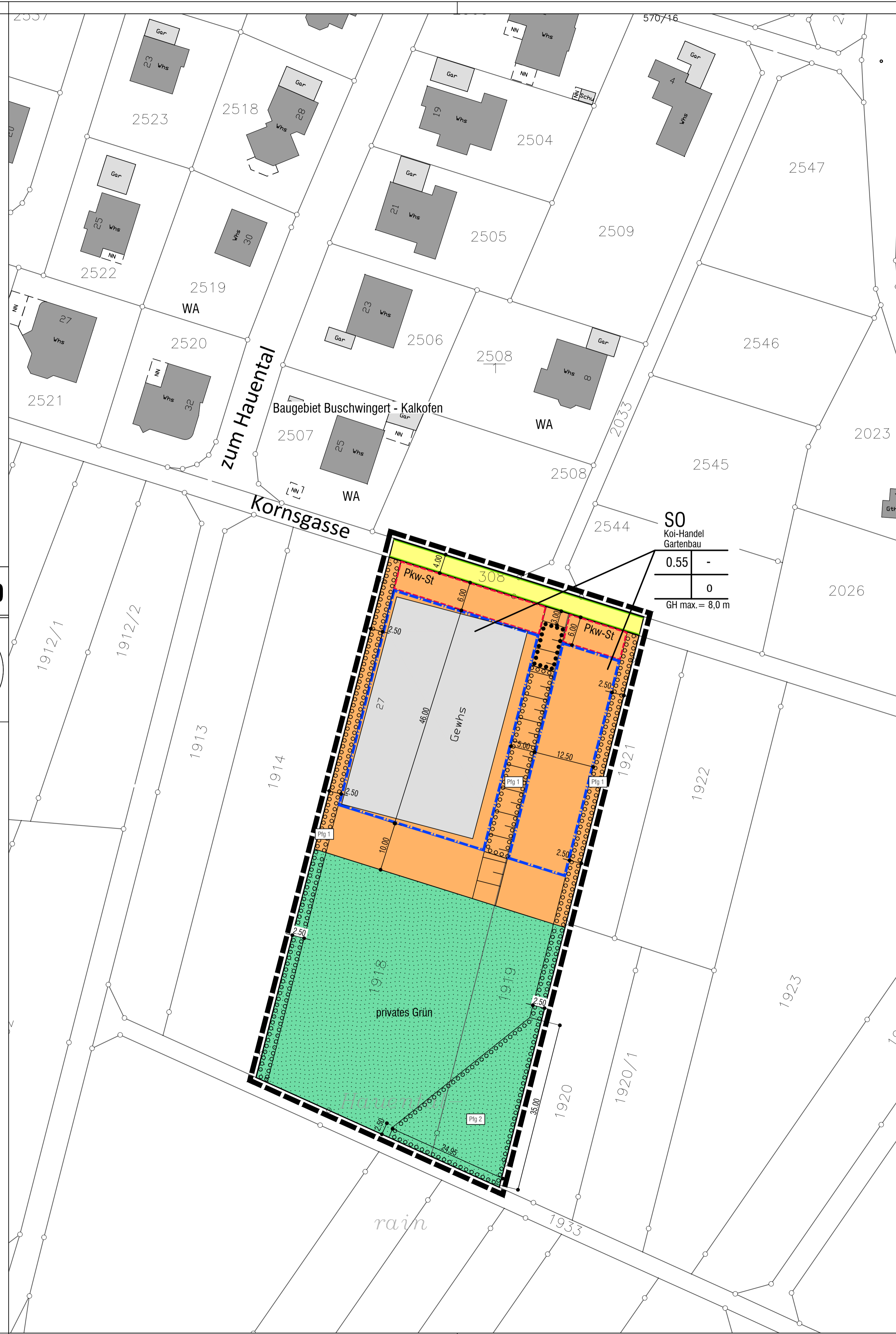
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28.06.2019.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom 08.07.2019 bis 09.08.2019.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und einer Ergänzung des Planentwurfes hat der Gemeinderat am 18.05.2020 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.05.2020 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 19.06.2020 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 14.09.2020 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 zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt-Bargen, 15.09.2020

.....
W. Jurriens, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.09.2020 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 "Koi-Handel und Gartenbau"

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

- 2.1. GH max Gebäudehöhe maximal

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

- 3.1. 0 offene Bauweise
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Straßenbegrenzungslinien
- 4.2. Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 5.1. Private Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BauGB)

- 6.1. Pkw-Stellplätze

7. Anpflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

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

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

- 8.1.