



GEMEINDE HELMSTADT - BARGEN

BEBAUUNGSPLAN "SCHMERLAIB"

1. ÄNDERUNG

Februar 2003 Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEXTEN UND STADTLÄNDE
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL.: 07261/94340 FAX: 07261/943434



Aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gem. O.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.05.2003 die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 03.06.2003.
- II. Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (1) BauGB die Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 11.06.2003.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Bürgeranhörung hat der Gemeinderat am 21.07.2003 die Bebauungsplan-Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 01.08.2003 in der Zeit vom 11.08.2003 bis 11.11.2003 öffentlich ausgelegen.
- V. Die Bebauungsplan-Änderung, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.11.2003 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.

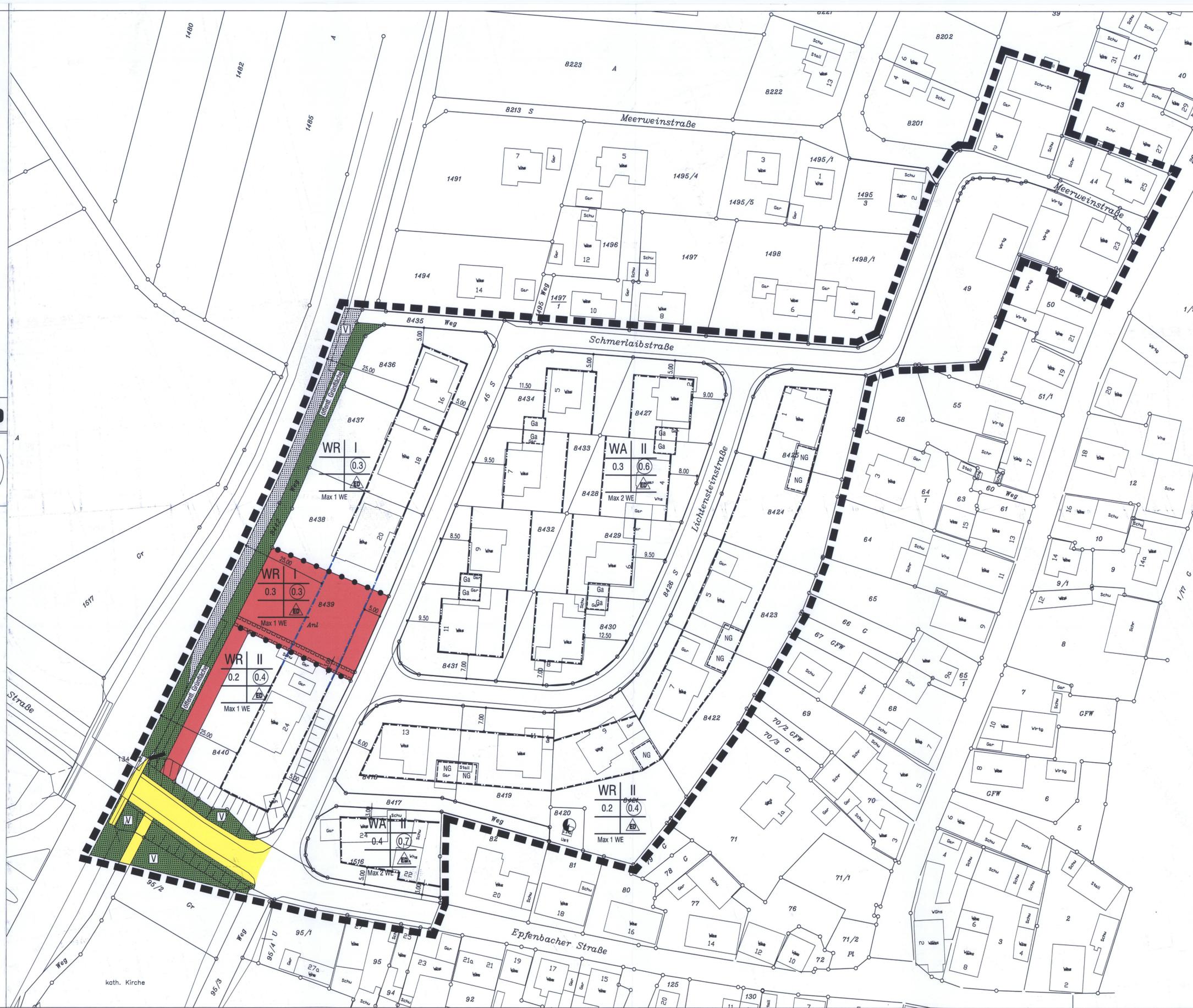
Helmstadt - Bargen den, 11. Juni 04



Sauer, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 11. Juni 04 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Sauer
Bürgermeister



Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 2.1. z.B. 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- 2.4. Max 1 WE maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten

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

- 3.1. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsflächen
- 4.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- 4.2.1 Verkehrsgrün

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 5.1. hier: öffentliche Grünfläche

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 6.1. hier: zugunsten der Wasserversorgung

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



8. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

