

Gemeinde Helmstadt - Bargen

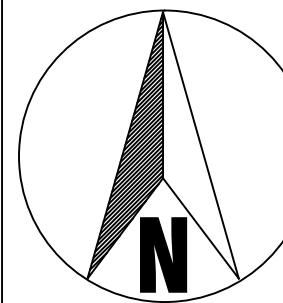
Bebauungsplan "Rohrbuckel"

3. Änderung

11.12.2017

Maßstab = 1:1000

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



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom bis
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 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, den
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 Sonderbaufläche (§ 11 BauNVO)
 - 1.1.1.1. SO SO-Photovoltaik
 - 1.1.1.2. SO SO-Zwischenlager für Stein- und Bodenmaterial, sowie Recycling- und Zusatzstoffe
 - 1.1.1.3. SO SO-Bodenablagerung
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - 2.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
3. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - 3.1. Hauptfirstrichtung
4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)
 - 4.1. ST Hier: private Stellplätze
5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)
 - 5.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 5.2.1. P Pfliegeweg
 - 5.2.2. F Feldweg
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)
 - 6.1. U Umspannstation
7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)
 - 7.1. - - - - -
8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)
 - 8.1. Öffentliche Grünfläche
9. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)
 - 9.1. Graben, Entwässerungsmulde
10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17. BauGB)
 - 10.1. - - - - -
11. Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 11.1. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), geschützte Biotope nach § 32 NatSchG
12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)
 - 12.1. hier: Leitungsrecht für die Stromversorgung
13. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
 - 13.1.1. Pflanzung von Einzelbäumen
 - 13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. b BauGB)
 - 13.2.1. Erhaltung von Einzelbäumen
14. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 (1) 26. BauGB)
 - 14.1. Aufschüttungen
 - 14.2. Abgrabungen
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
16. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)