



GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN ORTSTEIL HELMSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"KINDERSCHULWEG"

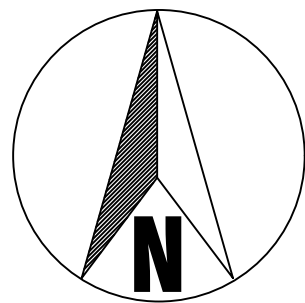
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

05.12.2024

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

13.03.2025
11.08.2025
30.10.2025



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 18.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 29.11.2024.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom 09.12.2024 bis 17.01.2025. Parallel hierzu wurden mit Schreiben vom 17.12.2024 die Behörden und Träger öffentlicher Belange um ihre erste Stellungnahme gebeten.
- III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 11.08.2025 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 15.08.2025 in der Zeit vom 18.08.2025 bis 22.09.2025 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 10.09.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2025 eine Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen, und den Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens in der gleichen Sitzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

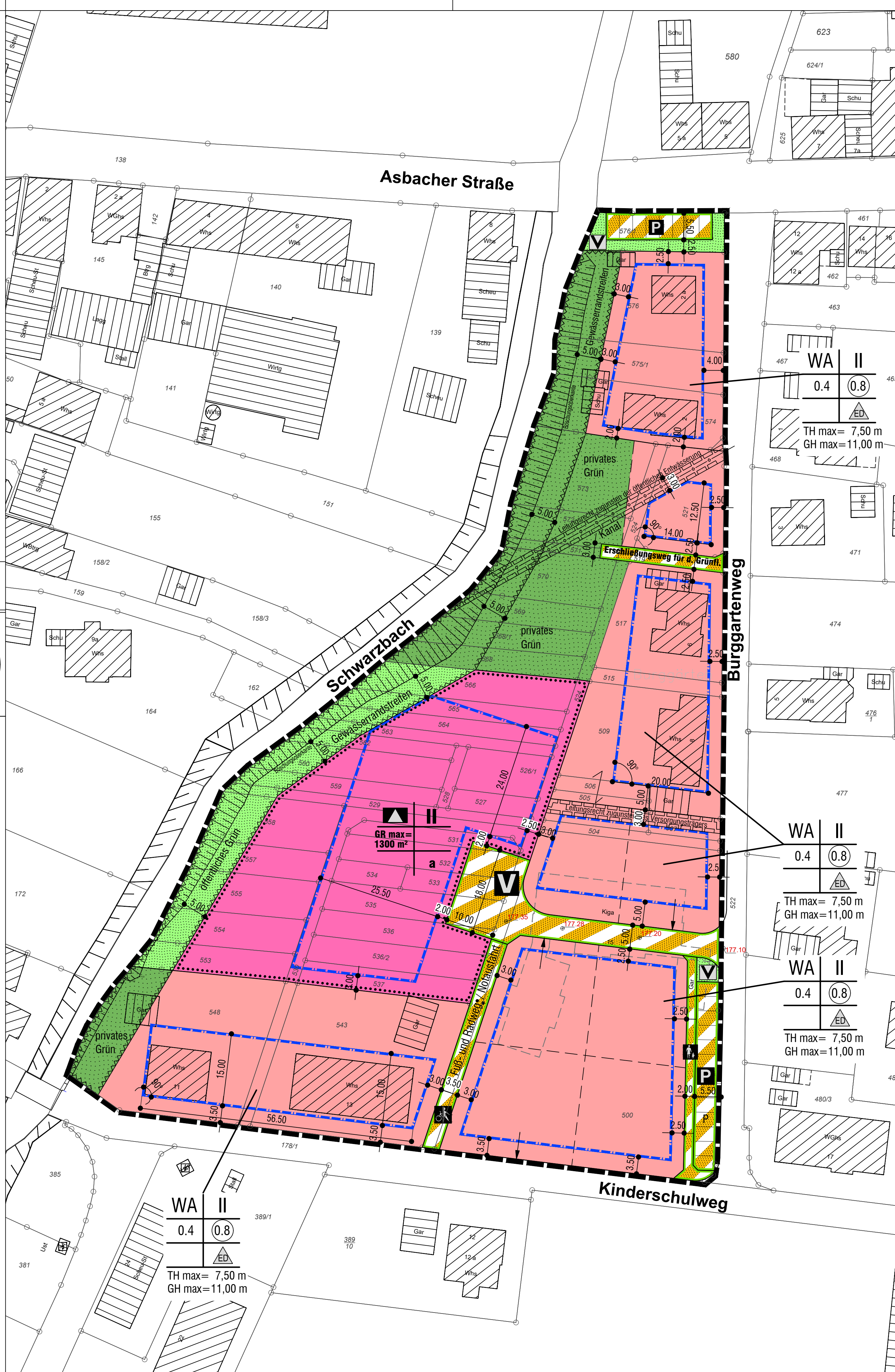
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt- Bargen, 18.11.2025

Joachim Weschbach, Bürgermeister

VI. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 20.11.2025 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Baugebiet (§ 1 (2) BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.8** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. GR max maximal zulässige Grundfläche

2.4. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.5. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.5.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.5.2 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

2.5.3 für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. **a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

4.1.2. Kindertagesstätte

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenbegrenzungslinien

5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.2.1 **V** Verkehrsberuhigter Bereich

5.2.2 **P** Öffentliche Parkplätze

5.2.3 Fuß- und Radweg und Zufahrt für Anlieger

5.2.4. Gehweg

5.3. Verkehrsgrün

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

6.1. Abwasserkanal

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. öffentliche Grünfläche

7.2. Private Grünfläche

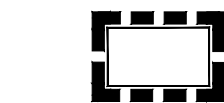
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

8.1. hier: Leitungsrecht zugunsten siehe Planeinschrieb

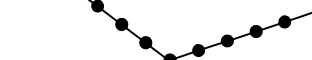
9. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

9.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

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



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



12. Hinweis

187,29 Planungshöhe über Normalhöhennull