



**GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN  
ORTSTEIL BARGEN**

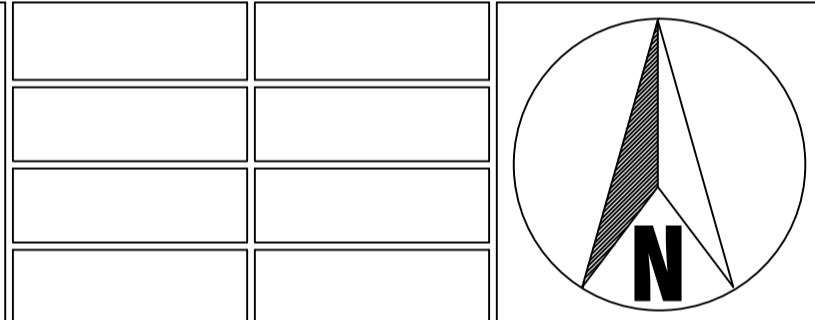
**BEBAUUNGSPLAN**

**"ASBACHER WEG"**

**15.11.2020**

**Maßstab = 1:500**

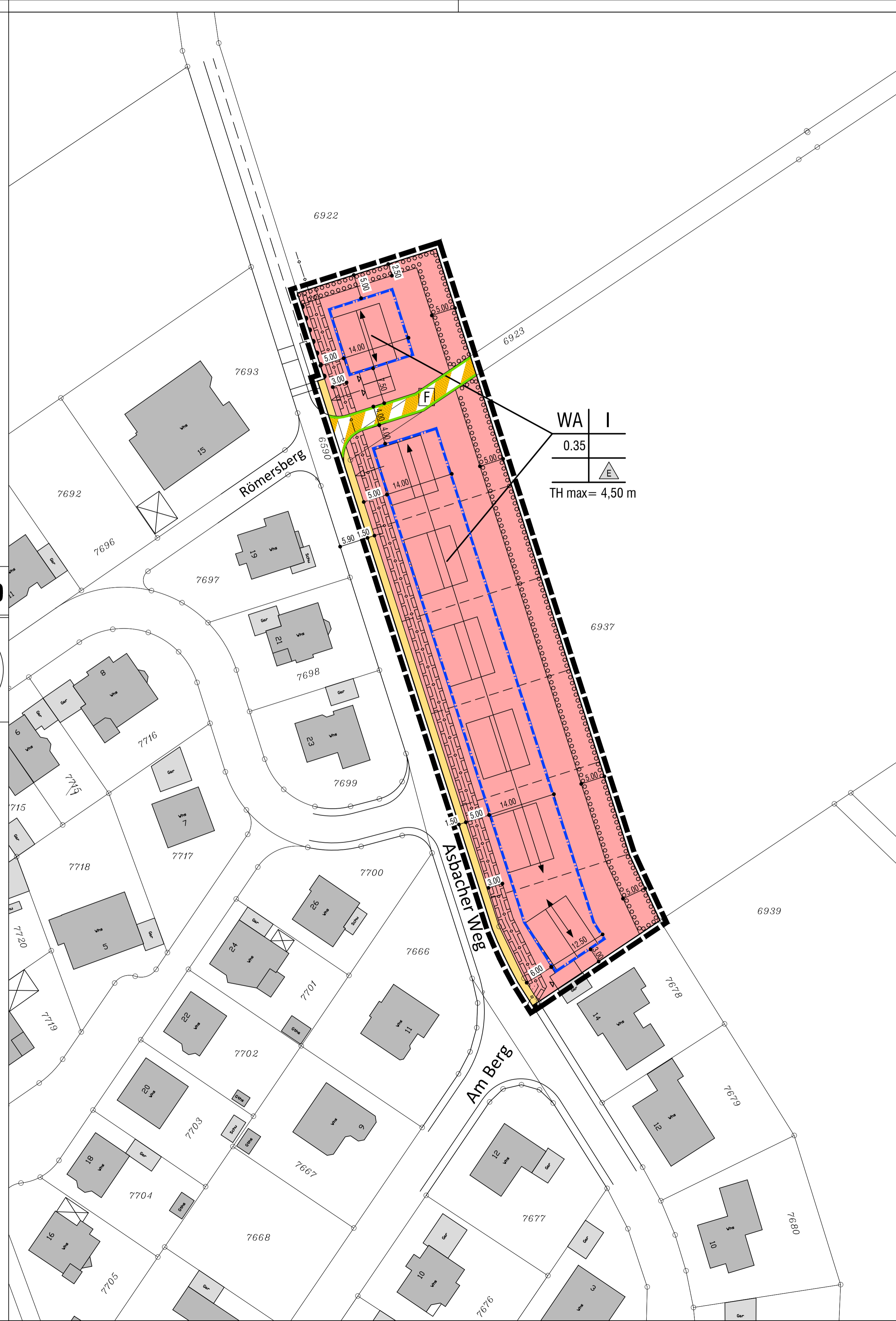
**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



Rechtliche Grundlage für diesen 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 ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und am ..... 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 des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte am .....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 ..... 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 zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.  
  
Helmstadt-Bargen, .....
- .....  
Jurriens, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



**Legende**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
    - 1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 2.1. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.3. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
    - 2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
    - 2.3.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 3.1. E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 4.1. Hauptfirstrichtung
- 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
  - 5.1. Straßenbegrenzungslinien
  - 5.2. Straßenverkehrsfläche - Gehweg
  - 5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - 5.3.1 F Feldweg
  - 5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
    - 5.4.1 keine Ein- und Ausfahrt
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
  - 6.1. unterirdisch
- 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
  - 7.1. Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgung
- 8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)**
  - 8.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**