



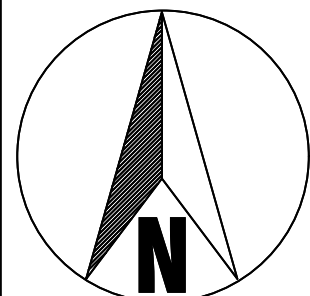
GEMEINDE
HELMSTADT - BARGEN

BEBAUUNGSPLAN

"PHOTOVOLTAIKANLAGE
TALWEG"

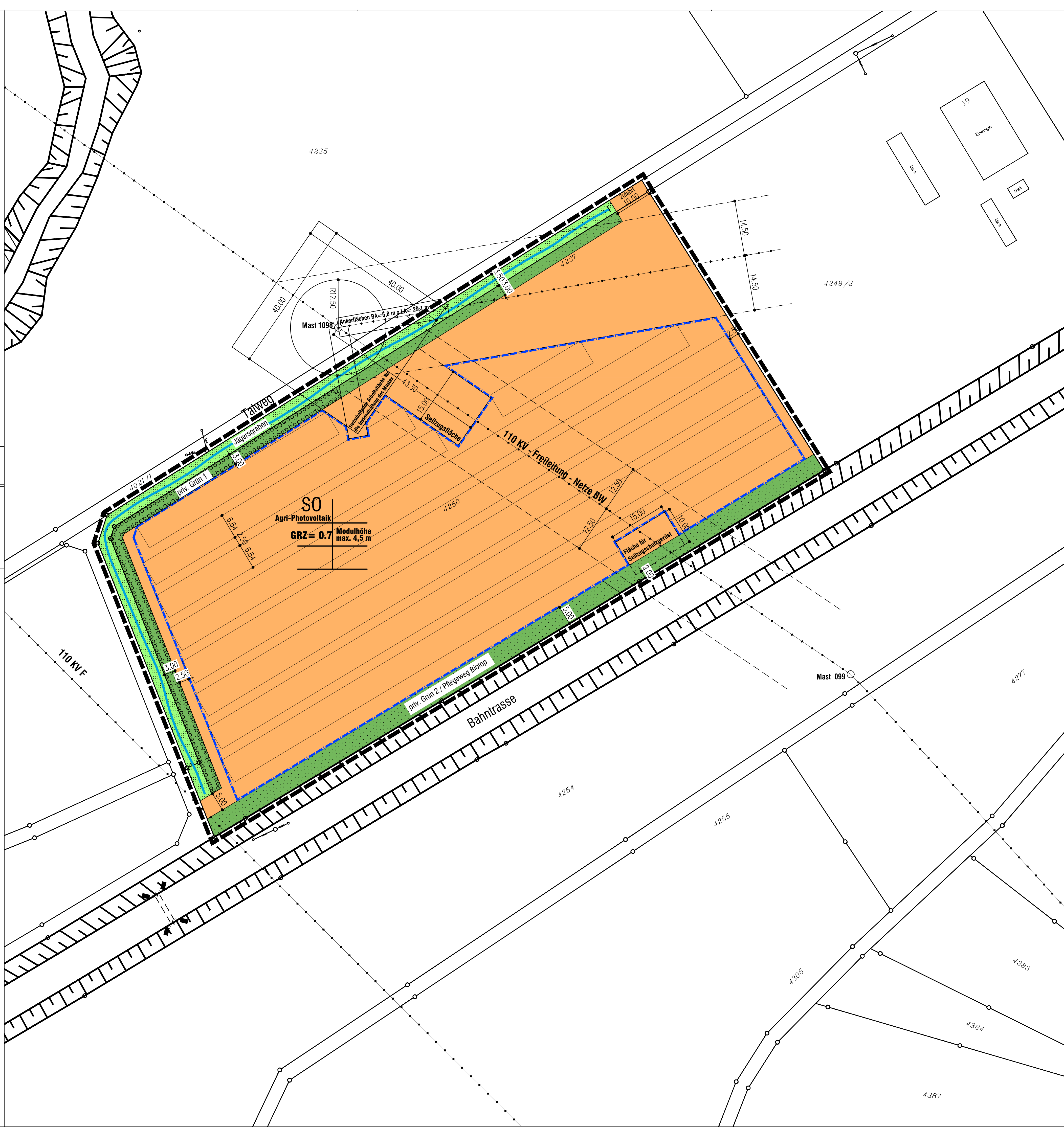
März 2021 Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74899 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 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 22.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 26.01.2024.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit inform einer Auslegung im Zeitraum vom 07.02.2024 bis 10.03.2024. Parallel hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt.
- III. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 03.06.2024 eine Abwägung vorgenommen und in seiner Sitzung am 18.11.2024 den inhaltlich ergänzten Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.01.2025 in der Zeit vom 27.01.2025 bis 03.03.2025 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 30.01.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Aufgrund einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes wurde nach der öffentlichen Bekanntmachung am 16.05.2025 in dem Zeitraum vom 19.05.2025 bis 10.06.2025 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 28.05.2025 eine erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
- VI. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer Abwägung über die im Zuge der nochmaligen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 23.06.2025 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, 24.06.2025
-
Wolfgang Jürriens, Bürgermeister
- VII. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 18.07.2025 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

1.1.1 SO Sondergebiet Photovoltaik

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

2.1. GRZ= 0.7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1 110 KV - Freileitung mit Schutzstreifen

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. private Grünfläche

5.2. öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

6.1. Graben

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

7.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

