



**GEMEINDE  
HELMSTADT - BARGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"KLEINES DÖRFLE"**

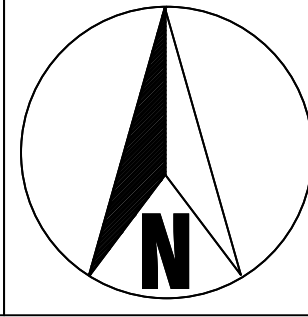
**4. ÄNDERUNG**

**30.07.2020**

**Maßstab = 1:500**

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 94  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

14.01.2021



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. 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

**A. Verfahren**

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.  
Der Aufstellungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 öffentlich ausgelegen.  
Mit Schreiben vom 22.06.2021 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.01.2022 als Satzung beschlossen worden.

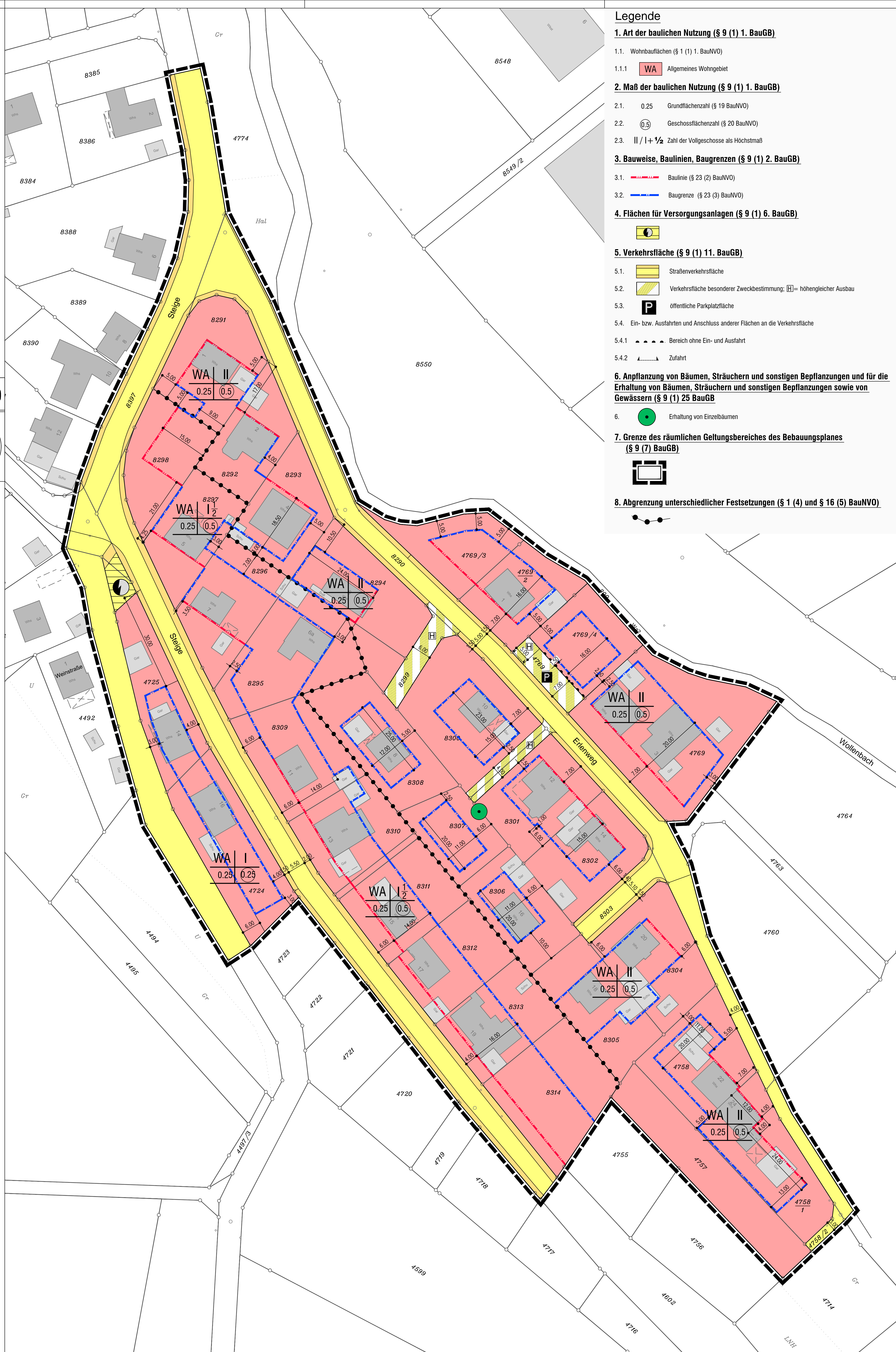
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Helmstadt-Bargen, 25.01.2022

W. Jurriens, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 28.01.2022 ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes 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 Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0.25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II / I + 1/2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

3.1. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 6. BauGB)**



5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenverkehrsfläche

5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; höhengleicher Ausbau

5.3. öffentliche Parkplatzfläche

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.4.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.4.2. Zufahrt

**6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**

6. Erhaltung von Einzelbäumen

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



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

