



# Gemeinde Helmstadt-Bargen Ortsteil Helmstadt

## Bebauungsplan

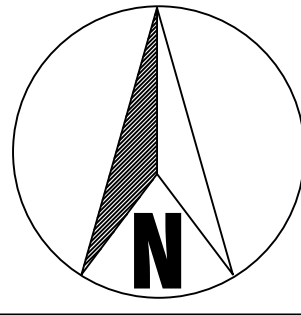
### "Solarpark Wolfsloch"

10.07.2023

Maßstab = 1:1000

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

06.05.2024

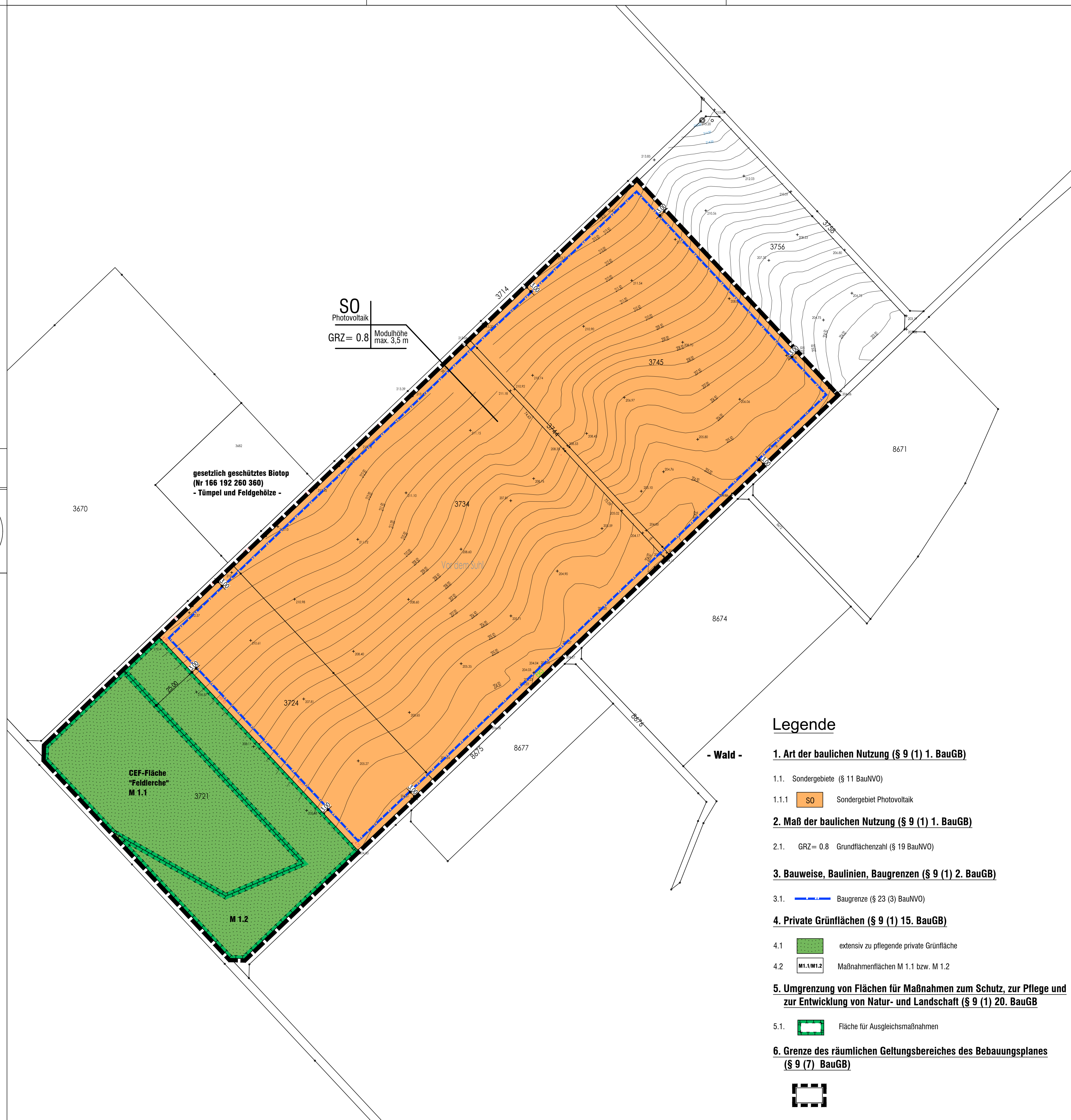


Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in 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. S. 698).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 17.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am 17.07.2023 dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.04.2023.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß der öffentlichen Bekanntmachung vom 21.07.2023 in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 01.08.2023 bis 30.08.2023 durchgeführt.
- III. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der mit Schreiben vom 07.08.2023 durchgeführten frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 06.05.2024 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und eine Erweiterung des Geltungsbereiches sowie die öffentliche Auslegung des Planwerkes beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 23.08.2024 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.08.2024 bis 26.09.2024 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 23.08.2024 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Der Gemeinderat der Gemeinde Helmstadt-Bargen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2024 eine Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen.  
  
Nach der Ausarbeitung des Antrags auf Zulassung einer Zielabweichung von den Festlegungen des "Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar" hat dieser in seiner Sitzung am 17.11.2015 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplanentwurf um eine zeitliche Befristung zu ergänzen und eine erneute Anhörung der von dieser Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit vorzunehmen.  
  
Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften lagen in dem Zeitraum vom 01.12.2025 bis 15.12.2025 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 21.11.2025 eine erneute Anhörung der Behörden und sonstigen 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 26.01.2026 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-Bargen, 27.01.2026  
  
.....  
Joachim Weschbach, Bürgermeister
- VII. Der Bebauungsplan "Solarpark Wolfsloch" wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises genehmigt.
- VIII. Durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde am ..... ist die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



#### Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 1.1. Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
    - 1.1.1. Sondergebiet Photovoltaik
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 2.1. GRZ= 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Private Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
  - 4.1. extensiv zu pflegende private Grünfläche
  - 4.2. Maßnahmenflächen M 1.1 bzw. M 1.2
- 5. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
  - 5.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**