



GEMEINDE SANDHAUSEN

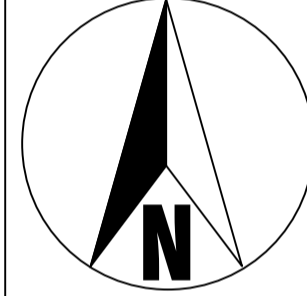
BEBAUUNGSPLAN

"JOHANN-NIKOLAUS-KOLB-STRASSE"

21.04.2021 Maßstab = **1:1000**

**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

05.07.2022	
29.09.2022	
05.09.2023	
09.04.2024	



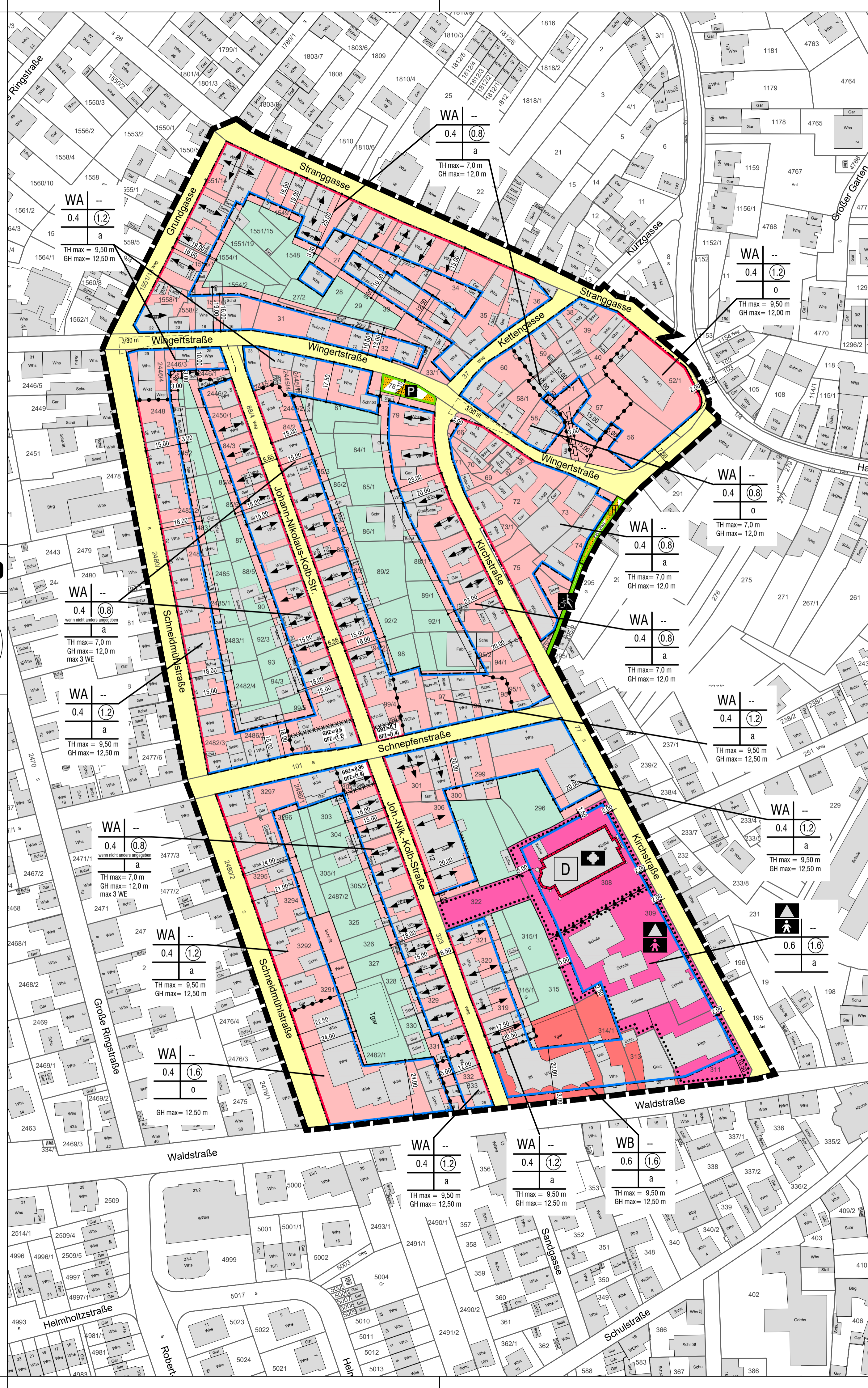
Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung von 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
- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am
 - Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte am die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
 - 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.

Sandhausen,
-
Hakan Günes, Bürgermeister
- Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0.8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
 - GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baulinie 1 (§ 23 (2) BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
 - max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - Hauptfirstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Kindergarten
 - Kirche
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (H - höhengleich auszugestalteter Wohnweg)
 - Fuß- und Radweg
 - Parkplätze
 - Sichtdreieck 3 / 30 m
- Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - Private Grünfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)**
 - Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Grund-/Geschossflächenzahlen