

# GEMEINDE SANDHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN

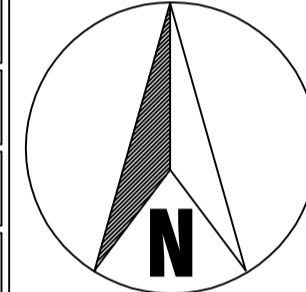
### "BANDHOLZ - UMGRENZT VON HAUPTSTRASSE, BANDHOLZSTRASSE, LUDWIGSTRASSE UND ROBERT-KOCH-STRASSE"

25.04.2016

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

25.11.2015  
18.12.2015  
13.01.2016



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), 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 29.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.07.2015.

II. Die Billigung des Planentwurfes erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 25.01.2016.

III. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.02.2016 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.03.2016 bis 08.04.2016 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 16.02.2016 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

IV. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 25.04.2016 als Satzung beschlossen worden.

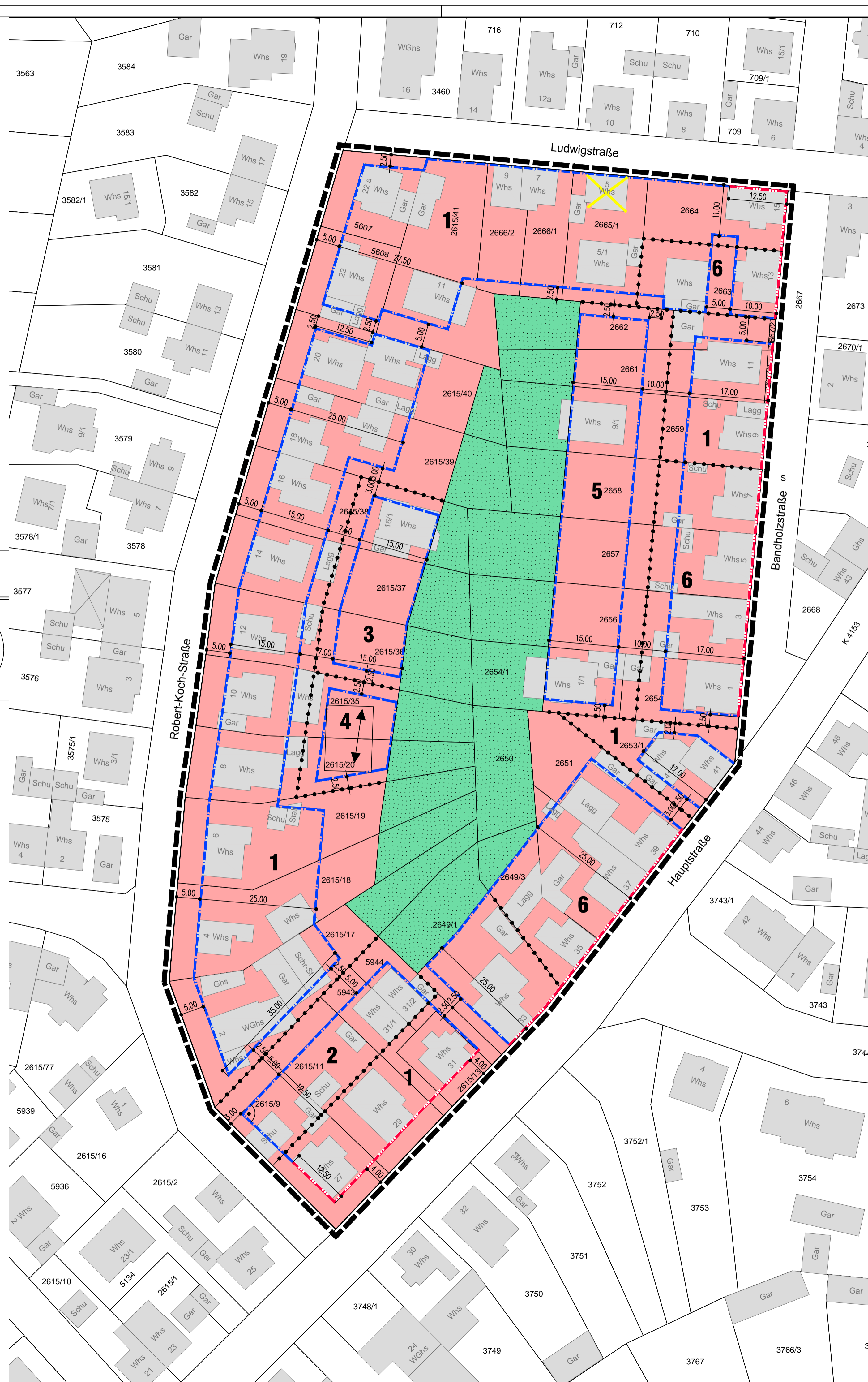
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Sandhausen, 26.04.2016

Georg Klettli, Bürgermeister

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.05.2016 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



#### Nutzungsschablonen

<b>1</b>	WA	-
	0.4	(0.8)
		ED
	TH max= 6,75m	

<b>2</b>	WA	-
	0.4	(0.8)
		ED
	TH max= 4,50m	

<b>3</b>	WA	-
	0.4	(0.8)
		ED
	TH max= 4,25m	

<b>4</b>	WA	-
	0.4	(0.8)
		D
	TH max= 4,25m	

<b>5</b>	WA	-
	0.4	(0.8)
		E
	TH max= 5,00m	

<b>6</b>	WA	-
	0.4	(0.8)
		a
	TH max= 6,75m	

#### 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. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.3.1 TH max= maximale Traufhöhe

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

3.1. o offene Bauweise

3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig

3.1.3 nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

3.3. a abweichende Bauweise

3.4. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

##### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfirstrichtung

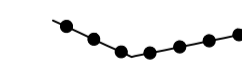
##### 5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. Private Grünfläche

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



##### 7. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



##### 8. redaktionelle Angaben zur Plandarstellung

8.1. stattgefundenen Gebäudeabriss

8.2.	Nutzungsschablone
	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
	maximal zulässige Traufhöhe