



Gemeinde Sandhausen

Rhein-Neckar Kreis

BEBAUUNGSPLAN

M = 1:500

"ÄUSSERER SCHNEPFEN"
- Änderung im Teilbereich Alter Postweg,
Waldstraße, Äußerer Schnepfen, Wingertstraße

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
S. schriftl. Festsetzungen 1.1.1



2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO

2.1 Geschoßflächenzahl

z.B. 0.7

2.2 Grundflächenzahl

z.B. 0.4

2.3 Nutzungsschablone

| | |
|----------------------|-------------------------|
| BAU - GEBIET | ZAHL D. VOLL- GESCHOSSE |
| GRUND- FLÄCHEN- ZAHL | GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL |
| BAU- WEISE | DACHFORM DACH- NEIGUNG |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1)2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig
S. Schriftl. Festsetzungen 1.3.1



3.1.1 Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
S. Schriftl. Festsetzungen 1.3.1.1



3.2 Baugrenze



4 Verkehrsflächen

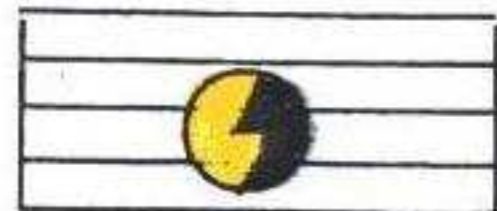
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1 Straßenbegrenzungslinie



5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

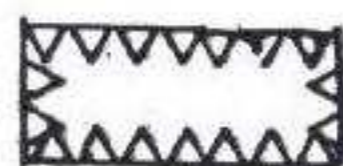
5.1 Trafostation



6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

6.1 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
§ 9 (1) 10 BauGB

6.1.1 Sichtflächen, Anpflanzungen und Einfriedigungen, max. 0.70 m hoch, s. schriftl. Fests. 1.5.1



6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB



6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO



Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. 1991 S. 860) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. 1983 S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1990 (GBl. 1990 S. 426).

Planzeichen gemäß §§ 1, 2 und 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen am 27. August 1993

Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am 03. September 1993

Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 BauGB öffentlich dargelegt am 02. Februar 1994

Bebauungsplanentwurf

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt am 03. Mai 1994

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20. Mai 1994 für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB ausgelegen vom 30. Mai 1994 bis 01. Juli 1994

Satzung

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen am 15. Juli 1994
Sandhausen, den 18. Juli 1994



Bertsch

Bertsch, Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes:

Sandhausen, den 22. April 1994



Kraus

Kraus, Ortsbaumeister

Inkrafttreten

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Sandhausen, den

Bertsch, Bürgermeister

Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt, der Bebauungsplan wird ausgefertigt.

Sandhausen, den 18. Juli 94



Bertsch

Bertsch, Bürgermeister

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

1. Übersichtslageplan
2. Bebauungsplan M 1: 500 zeichnerischer Teil
3. Bebauungsplan schriftlicher Teil