



# GEMEINDE SANDHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "BÜCHERT UND KLEINE MÜHLLACH 2017"

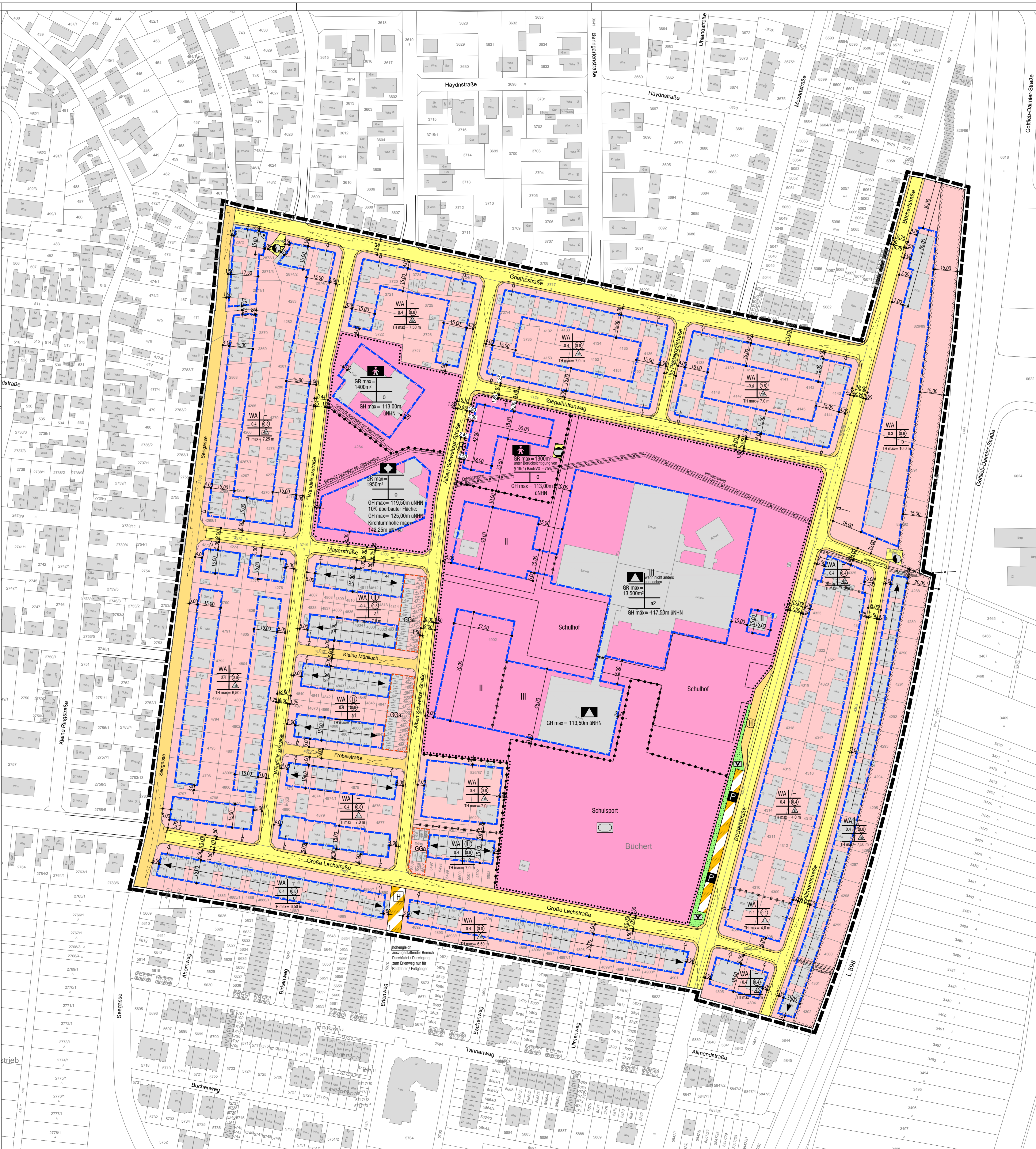
23.12.2016 Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 19 74888 SINDHEIM  
TEL. 0 72 61 / 94 34 0 FAX. 0 72 61 / 94 34 51  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

05.01.2018  
15.05.2018

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**
- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.05.2017.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 07.02.2018 statt. Dieser Termin wurde am 02.02.2018 öffentlich bekannt gemacht.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 07.03.2018 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
  - Nach der Durchführung der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Technische Ausschuss am 16.05.2018 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und hierüber eine Abwägung vorgenommen.  
In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie zur Durchführung der Offenlage gefasst.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis 13.07.2018 öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 11.06.2018 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
  - Die Abwägung über die im Zuge der Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.09.2018.
  - Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 29.10.2018 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 ausgestellt.  
Sandhausen, 30.10.2018  
Georg Klettli, Bürgermeister
  - Durch ortsübliche Bekanntmachung am 30.11.2018 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
    - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
      - 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
    - 2.1. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
    - 2.2. **⊙** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
    - 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - 2.4. **⊕** Zahl der Vollgeschosse als zwingend
    - 2.5. GR max maximal zulässige Grundfläche
    - 2.6. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
      - 2.6.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
      - 2.6.2 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
      - 2.6.3 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ÄHN)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
    - 3.1. a1, a2 abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
    - 3.2. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
    - 3.3. **E** Nur Einzelhäuser zulässig
    - 3.5. **ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - 3.6. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
    - 4.1. **→** Hauptfrüchtigung
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)**
    - 5.1. **⊠** Flächen für den Gemeinbedarf
      - 5.1.1 **⊠** Schule
      - 5.1.2 **⊠** Kindergarten
      - 5.1.3 **⊠** Kirche
      - 5.1.4 **⊠** Schulsportanlagen
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
    - 6.1. **⊠** Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
    - 7.1. **---** Straßenverkehrsfläche
    - 7.2. **---** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
      - 7.2.1 **H** höhengleich auszugestalteter Bereich
      - 7.2.2 **P** Parkplätze
      - 7.3. **H** Haltestelle für den ÖPNV
      - 7.4. **V** Verkehrsgrün
      - 7.5. **---** Sichtdreieck 3/30 m
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
    - 8.1. **⊠** Umspannstation
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
    - 9.1. **---** unterirdisch
  - Geh-, Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
    - 10.1. **---** Geh-, Leitungsrecht zugunsten siehe Planschrieb
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)**
    - 11.1. **GGa** Gemeinschaftsgaragen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
    - 12.1. **⊠**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
    - 13.1. **---**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
    - 14.1. **---**