

GEMEINDE SANDHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

"HAUPTSTRASSE / LANGASSE"

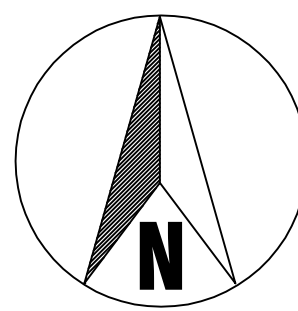
NOV. 2016

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEKTEN 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

12.07.2017

07.11.2017



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Bauutzungsverordnung (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 25.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.11.2018.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 25.10.2017 statt. Dieser Termin wurde am 21.10.2017 öffentlich bekannt gemacht.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
- III. Nach der Durchführung der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Technische Ausschuss am 15.11.2017 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.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.01.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die nochmalige Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 23.04.2018 als Sitzung beschlossen worden.

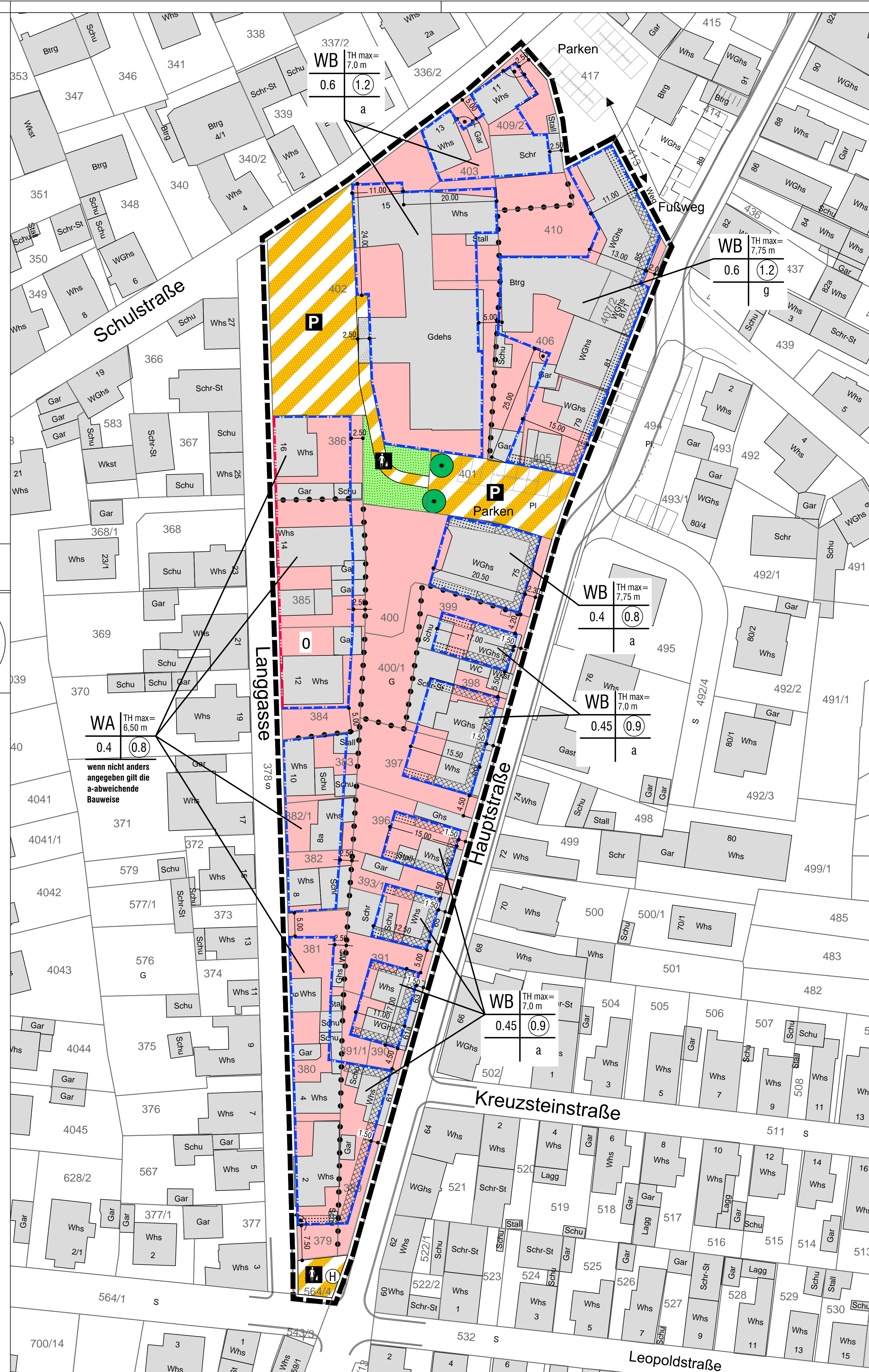
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Sandhausen, 24.04.2018

Georg Kletli, Bürgermeister

- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.05.2018 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.1.2 **WB** Besonderes 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 inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.3.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe

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

- 3.1. o offene Bauweise
- 3.2. a abweichende Bauweise
- 3.3. g geschlossene Bauweise
- 3.4. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.5. — Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 4.1.1 **P** öffentliche Parkplatzfläche
 - 4.1.2 **F** Fußweg / öffentliche begehbare Platzfläche
 - 4.1.3 **H** Haltestelle

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 5.1. **G** Öffentliche Grünfläche

6. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

- 6.1. **IV** Lärmpegelbereich IV
- 6.2. **V** Lärmpegelbereich V

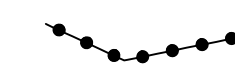
7. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 7.1. **B** Erhalt von Einzelbäumen

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



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



Nutzungsschablone

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