



GEMEINDE SANDHAUSEN

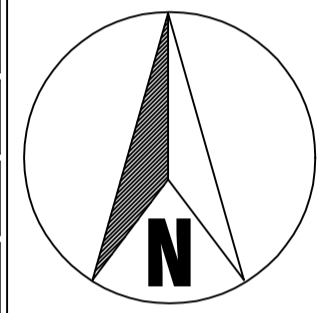
BEBAUUNGSPLAN

"ROBERT-KOCH-STRASSE - SÜDLICHER TEIL - ZWISCHEN ROBERT-KOCH-STRASSE, PHILIPP-SCHMITT-STRASSE UND SCHULSTRASSE"

12.07.2017

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

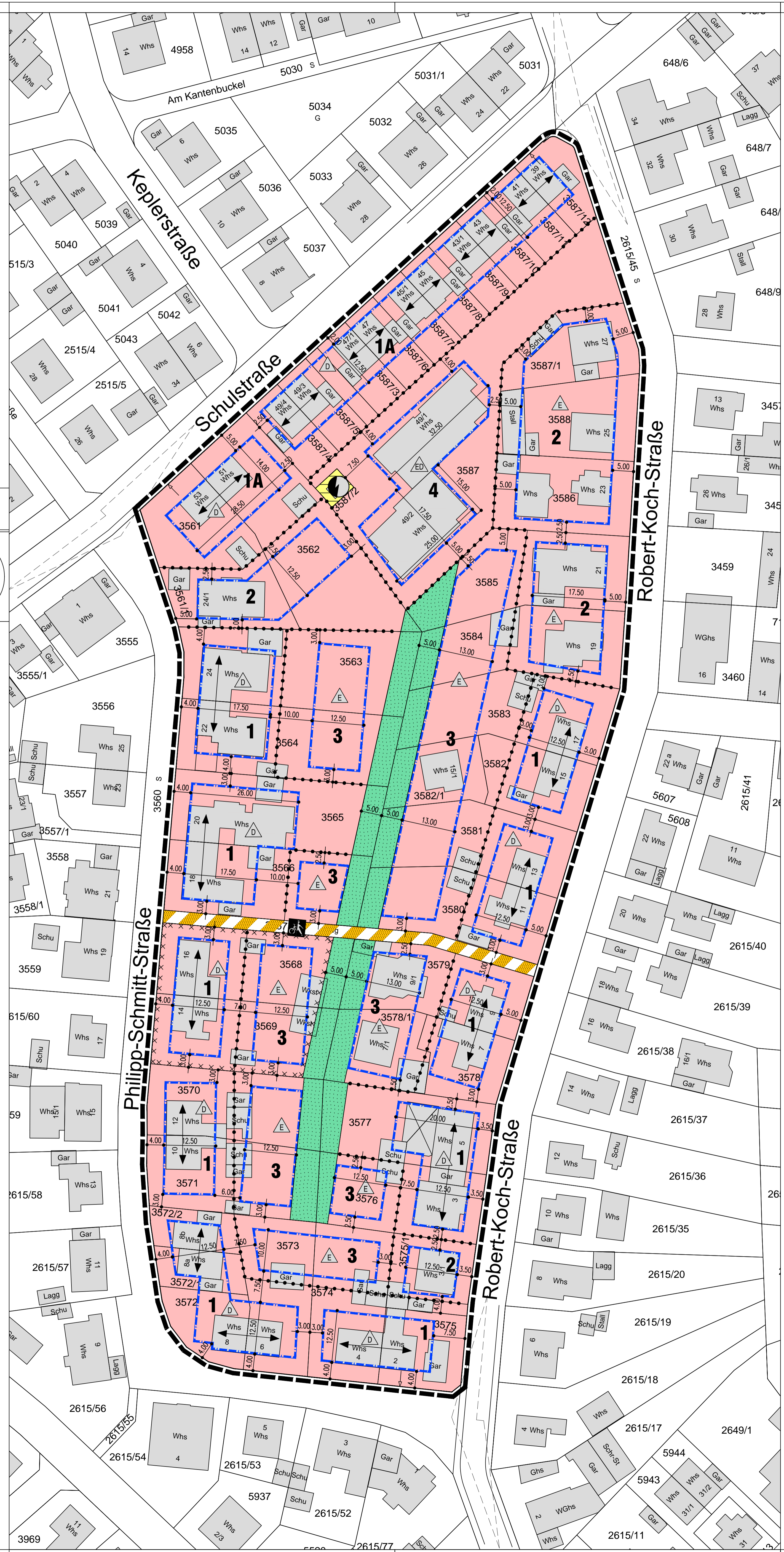


Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der 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 24.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und in der gleichen Sitzung dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.05.2017.
- II. Am 23.08.2017 fand im Rathaus der Gemeinde Sandhausen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Dieser Termin wurde am 18.08.2017 öffentlich bekannt gemacht. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 26.09.2017 die frühzeitige 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 der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01.12.2017 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis 15.01.2018 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 14.12.2017 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 29.01.2018 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 ausgefertigt.
Sandhausen, 30.01.2018

Georg Kletti, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 09.02.2018 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
- 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 = maximale Traufhöhe
 - 2.3.2. für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
- 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
 - 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 4.1. Hauptfirstrichtung
- 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 5.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 5.1.1. Fuß- und Radweg
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
 - 6.1. Umspannstation
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - 7.1. Private Grünfläche
- 8. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)**
 - 8.1.
- 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**

Nutzungsschablonen

1	WA	-	0,4	(0,8)		TH max = 6,75m
1A	WA	-	0,4	(0,8)		TH max = 8,75m
2	WA	-	0,4	(0,8)		TH max = 6,75m
3	WA	-	0,4	(0,8)		TH max = 4,25m
4	WA	-	0,4	(0,8)		TH max = 6,75m