

Planzeichenerklärung

(gem. Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90)

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO): 0,4
 - FH_{max} max. Firsthöhe: 9,50 m
 - TH_{max} max. Traufhöhe: 6,50 m
 - WH_{max} max. Wandhöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°: 7,00 m über Bezugspunkt
 - II max. Anzahl der Vollgeschosse: II

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität / Umspannstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Regenrückhaltebecken
- private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen, die mit Leitungsrecht zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zu Gunsten Netze BW GmbH

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehende Flurgrenzen
- Sichtfeld nach RAS 06, von einem sichtbehindernden Bewuchs (höher als 0,80 m) freizuhalten
- Bestandsvermessung (Schwing & Dr. Neureither vom 22.09.2020):**
- bestehende Höhenlinien
- bestehende Böschungen
- bestehende Freileitung (wird zurückgebaut)

Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	GRZ / Bauweise
II	max. Anzahl Vollgeschosse / max. Firsthöhe
	... / max. Traufhöhe
	Gebäudeform / max. Gebäudehöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3786)
- **Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. I S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2020 (GBl. S. 651)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) m.W.v. 30.06.2020
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. I S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. S. 439, 446)

Aufstellungsverfahren

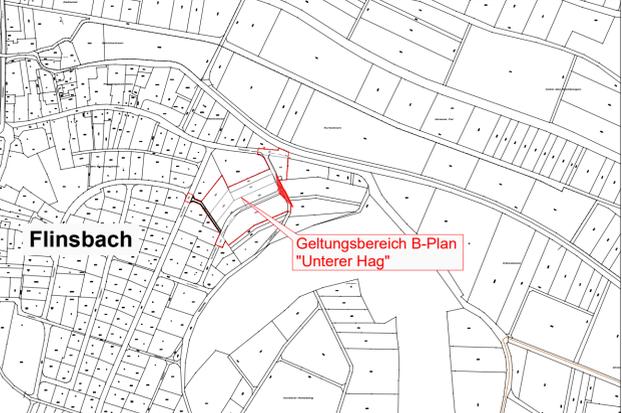
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 09.12.2019
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 04.09.2020
	Der Geltungsbereich wurde an die aktuellen planerischen Erfordernisse angepasst und der Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung erneuert	am 29.03.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Der Entwurf des Bebauungsplans und des Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 29.03.2021
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 01.04.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 12.04.2021 bis 14.05.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 06.04.2021
Satzung (§ 1 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am _____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____
	Hiernit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Helmstadt: _____	
	gez. Wolfgang Jürrens (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Helmstadt: _____	
	gez. Wolfgang Jürrens (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14 b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
 Planverfasser



Lage im Raum, unmaßstäblich (Grundlage: www.lubw.de)

GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN

Helmstadt-Bargen

Bebauungsplan "Unterer Hag" - OT Flinsbach

Bebauungsplan Satzungsfassung 19.11.21 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-17
Projekt-Nr.: KEP 555/04a	Datum: 19.11.2021	
Plan-Nr.: 211119_B-Plan_U.	Geprüft: Dr. Ing. Alexander Kuhn	
Layout: Unterer_Hag	Projektbearbeiter: Dipl.Ing. Jacqueline Schnurpfeil	
Maßstab: 1: 500	Projektzeichner: Horst Schulzki	
Plangröße: 855 x 560 mmm	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@regioplan.com	MVV Regioplan

L:\ETS\5550_Helmst... Unt_Hag_Filmarchiv\0_CAD\21112_B-Plan_Unterer_Hag_Satzung.dwg