



**GEMEINDE  
HELMSTADT-BARGEN  
ORTSTEIL HELMSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN**

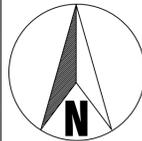
**"KINDERSCHULWEG"**

**1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**

**05.12.2024**

**Maßstab = 1:500**

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74899 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 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

**A. Verfahren**

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom ..... bis .....
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am ..... den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die 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 ..... 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 zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt-Bargen, .....

.....  
Wolfgang Jürrens, Bürgermeister

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



**Legende**

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

- 1.1. Baugebiet (§ 1 (2) BauNVO)
  - 1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **(0.8)** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
  - 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
  - 2.4.2 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
  - 2.4.3 für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- 3.1. **o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 3.1.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)**

- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
  - 4.1.1. Kindertagesstätte

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**

- 5.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

**6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**

- 6.1. Straßenbegrenzungslinien
- 6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - 6.2.1 **H** Höhengleicher Straßenausbau
  - 6.2.2 **P** Öffentliche Parkplätze
  - 6.2.3 Fuß- und Radweg
  - 6.2.4 Gehweg
- 6.3. Verkehrsgrün

**7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**

- 7.1 Private Grünfläche

**8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**

- 8.1. hier: Leitungsrecht zugunsten der Entwässerung

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

- 9.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

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



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

