



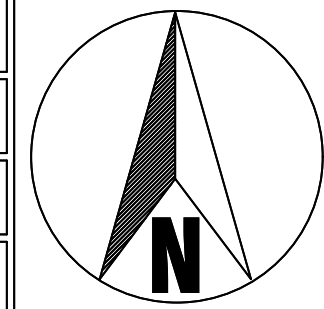
Gemeinde Helmstadt-Bargen Ortsteil Bargen

Bebauungsplan "Sondergebiet Wohnen und Landwirtschaft"

23.11.2020

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



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 01.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 05.03.2021.
- II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom 15.03.2021 bis 15.04.2021.
- III. Nach der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 04.04.2022 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 25.11.2022 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 13.01.2023 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 08.12.2022 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 30.01.2023 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, den 31.01.2023

.....
W. Jürriens, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.02.2023 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

- 1.1. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)

- 1.1.1. SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Wohnen und Landwirtschaft

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

- 2.1. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. Höhe baulicher Angaben in Meter über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
- 2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.4.2 TH max maximal zulässige Traufhöhe

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

- 3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. NG/Ga Nebengebäude, Garagen, Pkw-Stellplätze

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

- 5.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten je Wohngebäude

6. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a. BauGB)

- 6.1 Flächen für die Landwirtschaft

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

- 7.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 8.1 Anpflanzen von Einzelbäumen
- 8.2 Erhaltung von Einzelbäumen

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

