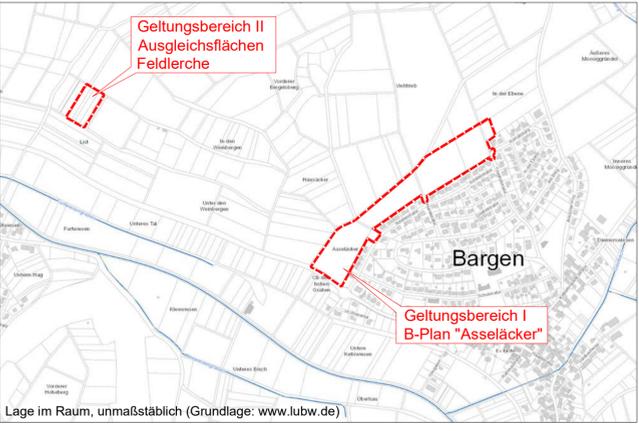


### Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 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
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 29.03.2021
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes 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
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 06.04.2021
	Der Geltungsbereich wurde an die aktuellen planerischen Erfordernisse angepasst und der Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung erneuert	am 11.10.2021
<b>Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen	am 11.10.2021
	Die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 15.10.2021
	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 25.10.2021 bis 25.11.2021
<b>Erneute Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 15.10.2021
<b>Satzung</b> (§ 10 (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 _____
	Hiemit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Helmtstadt, _____	
	gez. Wolfgang Jürriens (Bürgermeister)	
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am _____
	Helmtstadt, _____	
	Dr. Alexander Kuhn Planverfasser	

**Planbearbeitung**

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



### Gesetzliche Grundlagen

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

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. I S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

### Planzeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung 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): WA1: 0,35, WA2: 0,3
FH <sub>max</sub>	max. Firsthöhe: WA1 und WA2: 9,50 m
TH <sub>max</sub>	max. Traufhöhe: WA1 und WA2: 6,50 m
WH <sub>max</sub>	max. Wandhöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°: WA1 und WA2: 7,00 m über Bezugspunkt
II	max. Anzahl der Vollgeschosse: WA1 und WA 2: II

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

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Zweckbestimmung: Parkplatz
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität / Umspannstation

### Wasserflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- R Regenrückhaltebecken

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegel (lt. Köhler & Leutwein, Februar 2021)

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Folgenutzung, wenn für eine Erweiterung nach Westen erforderlich
- Sichtfeld nach RAST 06, von einem sichtbehinderten Bewuchs (Höhe von 80 cm) freizuhalten
- Böschungen / Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehende Flurgrenzen
- bestehende Höhenlinien
- bestehende Freileitung (wird zurückgebaut)
- bestehende Wasserleitung
- Anbauverbotszone der L530 20 m gem. § 22 Abs. 1 und 5 StrG

### Nutzungsschablone

- | WA <sub>1</sub> |                           |
|-----------------|---------------------------|
| 0,3             | o                         |
| II              | FH <sub>max</sub> = 9,5 m |
|                 | TH <sub>max</sub> = 6,5 m |
| ED              | WH <sub>max</sub> = 7 m   |
- Art der baulichen Nutzung  
GRZ / Bauweise  
max. Anzahl Vollgeschosse / max. Firsthöhe  
... / max. Traufhöhe  
Gebäudeform / max. Gebäudehöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°



## GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN

### Bebauungsplan "Asseläcker", OT Barga

<b>Bebauungsplan</b> Satzungsfassung 30.11.21 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-20
Projekt-Nr.:	Datum:	30.11.2021
KEP 555/03a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfel
211130_B-Plan_A...	Projektzeichner:	H. Göpfert / H. Schulzki
B-Plan_Asseläcker		
Maßstab:	<b>MVV Regioplan GmbH</b> Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@regioplan.com	
<b>1:1.000</b>	<b>MVV Regioplan</b>	
Plangröße:	855 x 530 mm	