

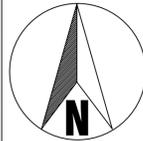


GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN
ORTSTEIL BARGEN
BEBAUUNGSPLAN
"ASBACHER WEG"

15.11.2020

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 vorhabenbezogenen 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. 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.

Die Rechtsgrundlage für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Asbacher Weg" ist der § 13b BauGB

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.11.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 11.12.2021.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom 21.12.2020 bis 05.02.2021.

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 20.09.2021 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 24.09.2021 in der Zeit vom 01.10.2021 bis 01.11.2021 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 29.10.2021 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 20.12.2021 als Satzung beschlossen worden.

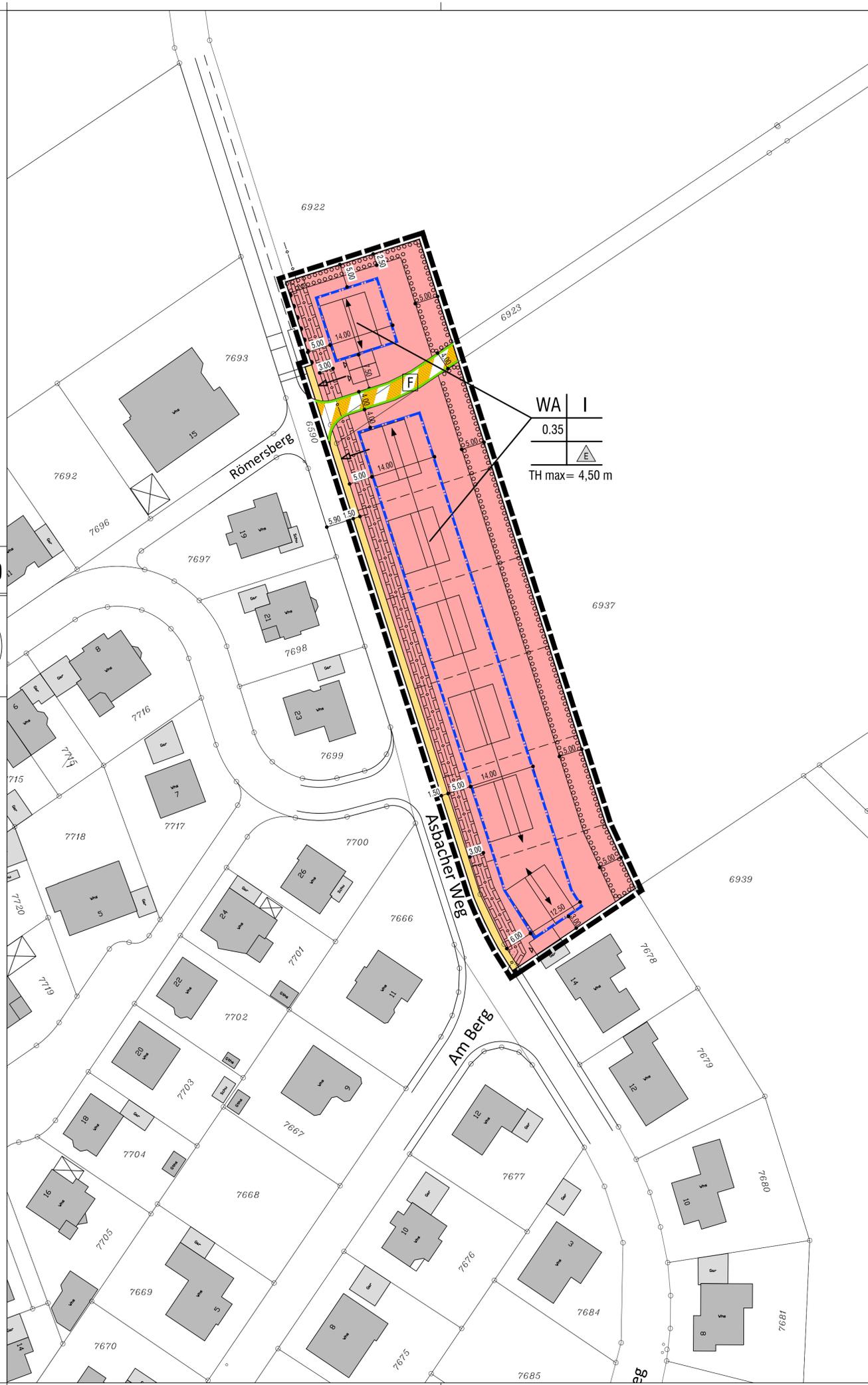
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt-Bargen, 21.12.2021

.....
Jurriens, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.12.2021 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. 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.3.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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. Straßenbegrenzungslinien

5.2. Straßenverkehrsfläche - Gehweg

5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.3.1 F Feldweg

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.4.1 keine Ein- und Ausfahrt

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

6.1. unterirdisch

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

7.1. Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgung

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

8.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

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

