



# GEMEINDE HELMSTADT - BARGEN

## BEBAUUNGSPLAN

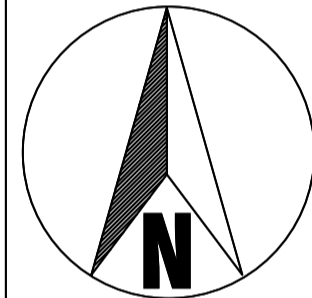
### "FRIEDHOFWEG"

16.01.2024

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

09.01.2025



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. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen.  
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. 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.

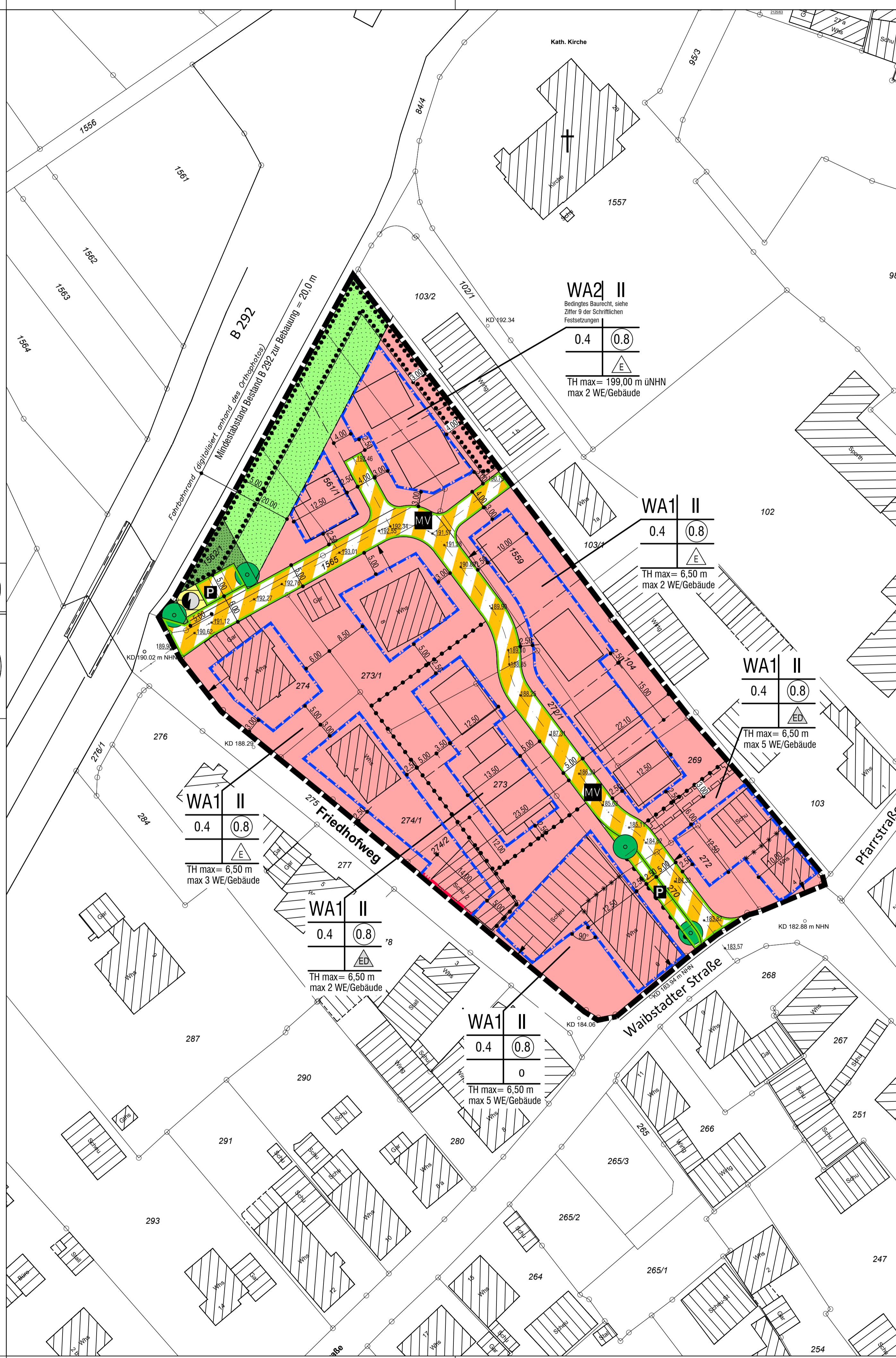
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Helmstadt-Bargen, .....

.....  
W. Jurriens, Bürgermeister

IV. 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. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **(0.8)** Geschossflächenzahl (§ 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, Bezugspunkt ist die Mittelachse der angrenzenden Erschließungsstraße (siehe Schriftliche Festsetzungen 2.1) alternativ die Angabe über Normalhöhennull

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. **o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.1.1. **E** Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. **---** Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

3.3. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 6. BauGB)

5.1. Umspannstation

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

6.1. Straßenbegrenzungslinien

6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.2.1 **MV** Mischverkehrsfläche

6.2.2 **P** Öffentliche Parkplätze

6.3. Konstruktion der Sichtfelder nach RAS106, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

6.4. Verbot der Zufahrt

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

7.1. Öffentliche Grünfläche

7.2. Private Grünfläche

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

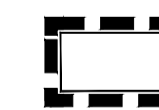
8.1. Leitungsrecht zugunsten der Gem. Helmstadt-Bargen, Ableitung des Oberflächenwassers

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

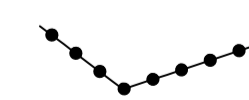
9.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

9.2. Pflanzung von Einzelbäumen

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



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



### 12. Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezüge für die Traufhöhe



### 13. Hinweis

187.29 Planungshöhe über Normalhöhennull