

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **GH=9,5 m** maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.3 **EFH=315,0m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 **a120m** abweichende Bauweise: im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 120 m
 - 3.2 **—** Baugrenze
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - 4.1 Anbauverbot L 518 gem. Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche
 - 5.2 Grasweg
 - 5.3 Ein- und Ausfahrtbereich
- 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 6.1 Private Grünfläche
- 7. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZUNG UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 7.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 7.2 Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 7.3 zu erhaltender Einzelbaum
 - 7.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - 8.1 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
 - 8.2 Grenze der Einbeziehungssatzung
 - 8.3 Grenze des Bebauungsplans "Mühlgärten"
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 9.1 bestehende Grenzen
 - 9.2 bestehende Gebäude
 - 9.3 bestehende Nutzungen im Plangebiet
 - 9.4 bestehender Einzelbaum
 - 9.5 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 9.6 Grenze der Ortsdurchfahrt
 - 9.7 Gesetzlich geschütztes Biotop (gem. Landesbiotopkartierung)

- 9.8 Planung Gebäudeubau
- 9.9 Messpunkt Lärmermittlung

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
 Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Landesbauordnung (LBO)
 in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 4169),
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

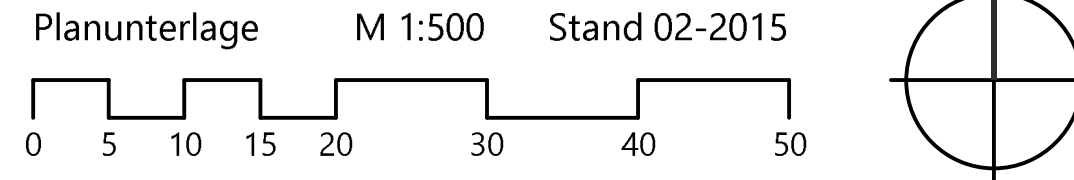
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss Einbeziehungssatzung „Krappenacker“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2016
3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 31.10. bis 02.12.2016
4. Aufhebungsbeschluss Einbeziehungssatzung „Krappenacker“ gem. § 1 Abs. 8 BauGB am 17.01.2017
5. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Krappenacker“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.2017
6. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.2017
7. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 17.01.2017
8. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
 - 8.1 Bekanntmachung am 10.03.2017
 - 8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 20.03. bis 21.04.2017
9. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 16.05.2017/ 24.04.2018
10. Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB am
11. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.04.2018 überein.
 Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Rosenberg, den _____ Der Bürgermeister

 _____ (Siegel)



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
28.04.2017 / 10.04.2018	Phi		Projekt Nr.	3017
gezeichnet	Phi			

Gemeinde Rosenberg
 Gemarkung Sindolsheim
 Projekt BEBAUUNGSPLAN
 KRAPPENACKER
 Planstand Satzung
 Maßstab 1 : 500

Die Gemeinde:

 Rosenberg, den _____
 Der Bürgermeister
