

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **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 10.03.2010 (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 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** i.d.F. vom 23.06.2015, §§ 15 und 69 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 S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO** sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Sport, Freizeit und Erholung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR 160 m² max. Grundfläche Hochbauten
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Zweckbestimmung: Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Umspannstation (Klärung im Verfahren)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Regenrückhalte- und Versickerungsflächen
 - Hundewiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Versickerungsflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - NBW Leitungsrecht zu Gunsten Netze BW GmbH
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzende Bäume
 - zu pflanzende Gehölze
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise
 - bestehende Flurgrenzen
 - Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen, beidseitig 10 m

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 22.07.2020
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 07.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 07.05.2021
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 17.05.2021 bis 16.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 10.05.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am ____
	Dem geänderten Geltungsbereich, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am ____
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom ____ bis ____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom ____
Satzung (§ 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 ____
	Hiernit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Nußloch, _____	
	gez. Joachim Förster (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am ____
	Nußloch, _____	
	gez. Joachim Förster (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

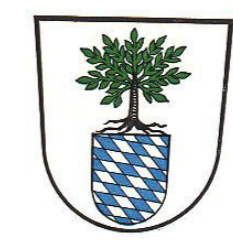
MVV Regioplan

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

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Lage im Raum, unmaßstäblich



Gemeinde Nußloch

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan Kleingartenanlage 2. Änderung

Bebauungsplan Entwurf 19.07.2021 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-6
Projekt-Nr.: KEP 544/01a	Datum: 19.07.2021	
Plan-Nr.: 210719_B-Plan_K	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout: B-Plan_M500	Projektzeichner: Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning	
Maßstab: 1 : 500	Projektzeichner: Horst Schutzki	
Plangröße: 760 x 520 mm	MVV Regioplan Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	