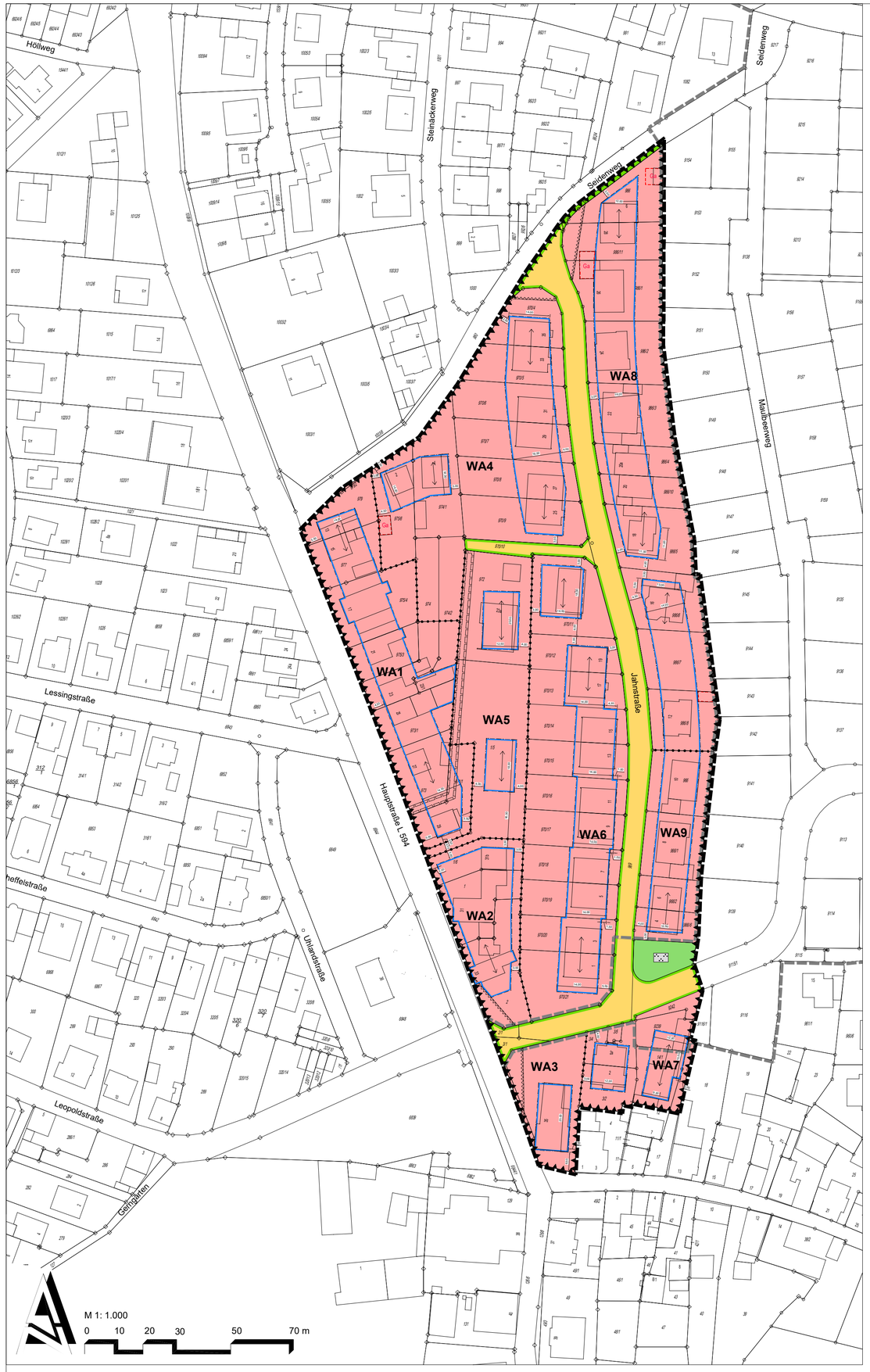


L:\KEP\5440_Nußloch_Bplan_Jahnstr\40_CAD_GIS\230727_B-Plan_Jahnstraße.dwg
Erstelldatum: 7/26/2023
Plotdatum: 7/26/2023 9:12:20 Plotgröße: 688 x 541mm

Gesetzliche Grundlagen

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (Gbl. S. 26, 41).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020.

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

$OK_{max.}$ — max. Höhenlage der Fußbodenoberkante EG über Bezugspunkt

$FH_{max.}$ — max. Firsthöhe über Bezugspunkt

II — max. Anzahl der Vollgeschosse

3. 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

Firstrichtung

30° — Dachneigung als Höchstgrenze

4. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

$WE_{max.}$ — Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheit(en)

5. Zulässsigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga — Umgrenzung von Flächen Garagen (vgl. textliche Festsetzung ....)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Grünanlage

8. Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung A.7.)

9. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 10 BauGB)

bestehende Flurgrenzen

bestehende Gebäude

10. Nutzungsschablone

Nutzungsschablone								
Baugebiet Quartier	GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	WE_{max}	Bauweise		OK_{max} FFB EG	FH_{max}	Dach-neigung$_{max}$
WA 1	*0,4*	(II) mind.		o	ED	1,00 m	9,50 m	*45°*
WA 2	*0,4*	(II) mind.		o	ED	1,50 m	9,50 m	*45°*
WA 3	*0,4*	III		o	ED	1,50 m	12,00 m	*45°*
WA 4	0,3	II	*3*	o	ED	0,50 m	9,50 m	*30°*
WA 5	0,3	II	2	o	ED	1,00 m	9,50 m	30°
WA 6	0,3	II	*3*	o	ED	0,50 m	9,50 m	*36°*
WA 7	*0,35*	II		o	ED	1,50 m	8,50 m	30°
WA 8	0,3	II	*3*	o	ED	0,50 m	9,50 m	*30°*
WA 9	0,3	II	*3*	o	ED	*0,50 m*	*8,50 m*	*30°*

kursiv: geänderte Festsetzungen

Aufstellungsverfahren

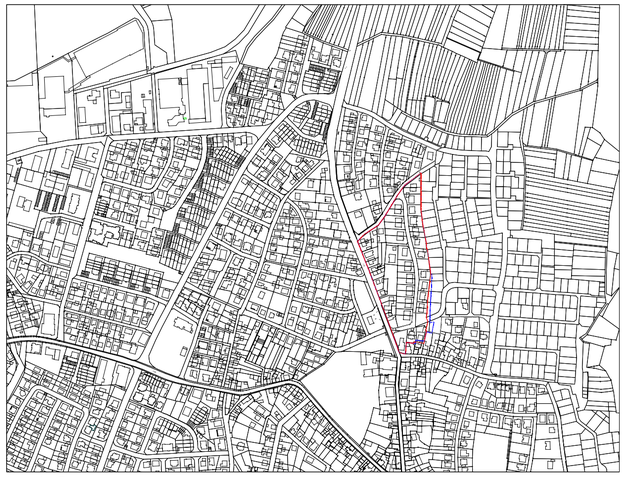
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)	Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am	26.07.2023
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	__.__.____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	26.07.2023
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs 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,	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	__.__.____
	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.		
	Nußloch, __.__.____		
	gez. Joachim Förster (Bürgermeister)		
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	__.__.____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.		
	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

Gemeinde Nußloch

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan "Jahnstraße, 2. Änderung" gem. § 13a BauGB

Bebauungsplan 26.07.2023 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-9

Projekt-Nr.: **10-KEP-593/03a**	Datum:	26.07.2023
	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.: **230726_B-Plan_J..**	Projektbearbeiter:	Stadtplanerin AKBW Lena Foltin
Layout: **B-Plan_1000**	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab: **1 : 1.000**	**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	MVV Regioplan
Plangröße: **810 x 540 mm**		