

Nutzungsschablone

Baugebiet	Quartier	GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	Bauweise lt. Planeintrag:
WA 1		0,5	II	o: offene Bauweise
WA 2		0,63	II	a1: einseitige Grenzbebauung
Gemeinbedarf		GR 800 m²	-	a2: beidseitige Grenzbebauung

Gesetzliche Grundlagen

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

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Ba-Wü)** vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

0,5 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 GR 800 m² max. zulässige Grundfläche
 TH max. Traufhöhe über NHN (NormalHöhenNull)
 FH max. Firsthöhe über NHN (NormalHöhenNull)
 II Anzahl der Vollgeschosse, maximal

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

einseitige Grenzbebauung

beidseitige Grenzbebauung

Stellung der baulichen Anlagen

4. Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Na/Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen (vgl. textliche Festsetzung A.4.1)

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Einrichtungen dienende Gebäude und Einrichtungen

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

private Grünflächen, Zweckbestimmung Garten

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

Einzelmaßnahmen

8. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- passiver Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung A.9)

Lärmpegelbereiche

9. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

Abgrenzung unterschiedlicher Trauf-/Firsthöhe und Stellung der baulichen Anlagen

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

10. Plangrundlage

bestehende Flurgrenzen / Flurstücknummern

bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

bestehende Straßenhöhen

11. Nachrichtliche Übernahme

C.1 Bau- und Kunstdenkmale

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hauptstraße 40, katholische Kirche

Freifläche als Bestandteil des ausgewiesenen Denkmalsumfangs

Aufstellungsverfahren

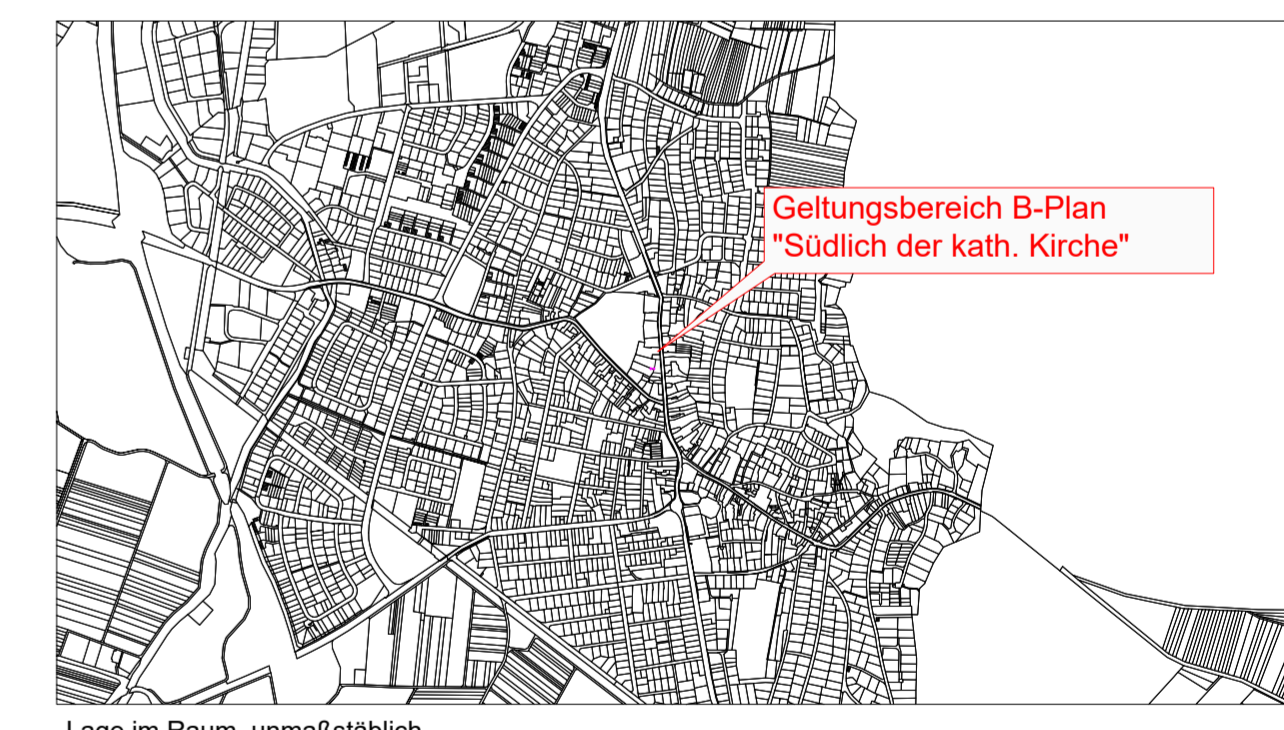
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 10.11.2011
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 19.11.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 21.02.2024
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 08.03.2024
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 18.03.2024 bis 22.04.2024
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 28.02.2024
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen	am 24.07.2024
	Die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die erneute 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 _____
Ausfertigung	Bestandteile und Anlagen der Satzung sind: Bestandteile der Satzung Zeichnerischer Teil Planungsrechtliche Festsetzungen (A) Örtliche Bauvorschriften (B) Anlagen Nachrichtliche Übernahme (C) Hinweise (D) Begründung Weitere gesonderte Anlagen Schalltechnische Untersuchung	in der Fassung vom _____ in der Fassung vom _____ in der Fassung vom _____ in der Fassung vom _____ in der Fassung vom _____ in der Fassung vom _____ in der Fassung vom _____
	Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen vom _____ übereinstimmen.	
	Ausgefertigt Nußloch, den _____	
	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

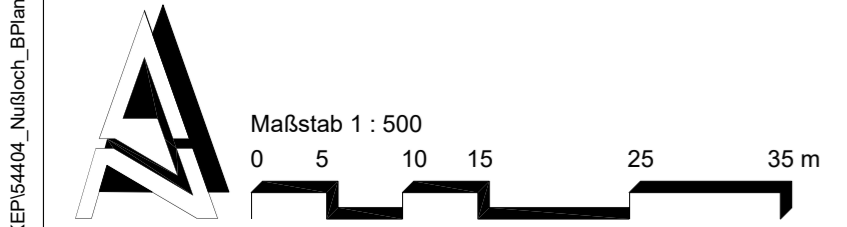


Lage im Raum, unmaßstäblich

Gemeinde Nußloch
 Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan "Südlich der katholischen Kirche" gemäß § 13a BauGB

Entwurf zur 2. Offenlage 12.07.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-16
Projekt-Nr.: KEP 544/04a	Datum: 12.07.2024	Geprüft: _____
Plan-Nr.: 240712_B-Plan_...	Projektbearbeiter: _____	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Layout: B-Plan_M500	Projektzeichner: _____	Stadtplanerin AK BW Lena Foltin
Maßstab: 1 : 500	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: 760 x 520 mm		



L:\KEP\4404_Nußloch_BPlan_S001_4_bath_Kirche_CAD_GIS\240712_B-Plan_a01_kath_Kirche_ENTW_Zeichnung