

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung 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) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41).

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)

TH_{max} max. Traufhöhe über Bezugspunkt

FH_{max} max. Firsthöhe über Bezugspunkt

II max. Anzahl der Vollgeschosse

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

B Baugrenze (§ 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

- Zulässigkeit von Stellplätzen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (vgl. textliche Festsetzung A 4.2.)

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

St Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

Z Zufahrtsbereich

o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G1 Gehrecht (vgl. textliche Festsetzung A 6.1)

GL1 Geh- und Leitungsrecht (vgl. textliche Festsetzung A 6.2)

- Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GN1 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschafts-Nebenanlagen (vgl. textliche Festsetzung A.7)

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

M1-7 Einzelmaßnahmen (vgl. textliche Festsetzung A.8)

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

L Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen aktiver Lärmschutz (vgl. textliche Festsetzung A.9.1)

L Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen passiver Lärmschutz (vgl. textliche Festsetzung A.9.2 - A.9.4)

- Sonstige Planzeichen

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

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— bestehende Flurgrenzen

■ bestehende Gebäude

- - - Grundstücksgrenzen, geplant (vorbehaltlich der endgültigen Vermessung)

① Haus Nr. 1 - 15

- Nutzungsschablone

Nutzungsschablone						
	GRZ I	GRZ II	max. Anzahl Vollgeschosse	TH _{max}	FH _{max}	Bauweise
WA 1	0,3	0,5	II	8,50 m	9,30 m	o D
WA 2	0,55	0,8	II	8,50 m	9,30 m	o D
WA 3	0,35	0,5	II	8,50 m	9,30 m	o D
WA 4	0,3	0,5	II	8,50 m	9,30 m	o D

GRZ I: GR Hauptanlage
GRZ II: GR Hauptanlage + Stellplätze, Nebenanlagen, Zuwegungen usw. nach § 9 Abs. 2 BauNVO

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)	Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am _____
	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 _____
	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)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____ am _____

Hiemit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgearbeitet.

Nußloch, _____

gez. Joachim Förster
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
(§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)

Nußloch, _____

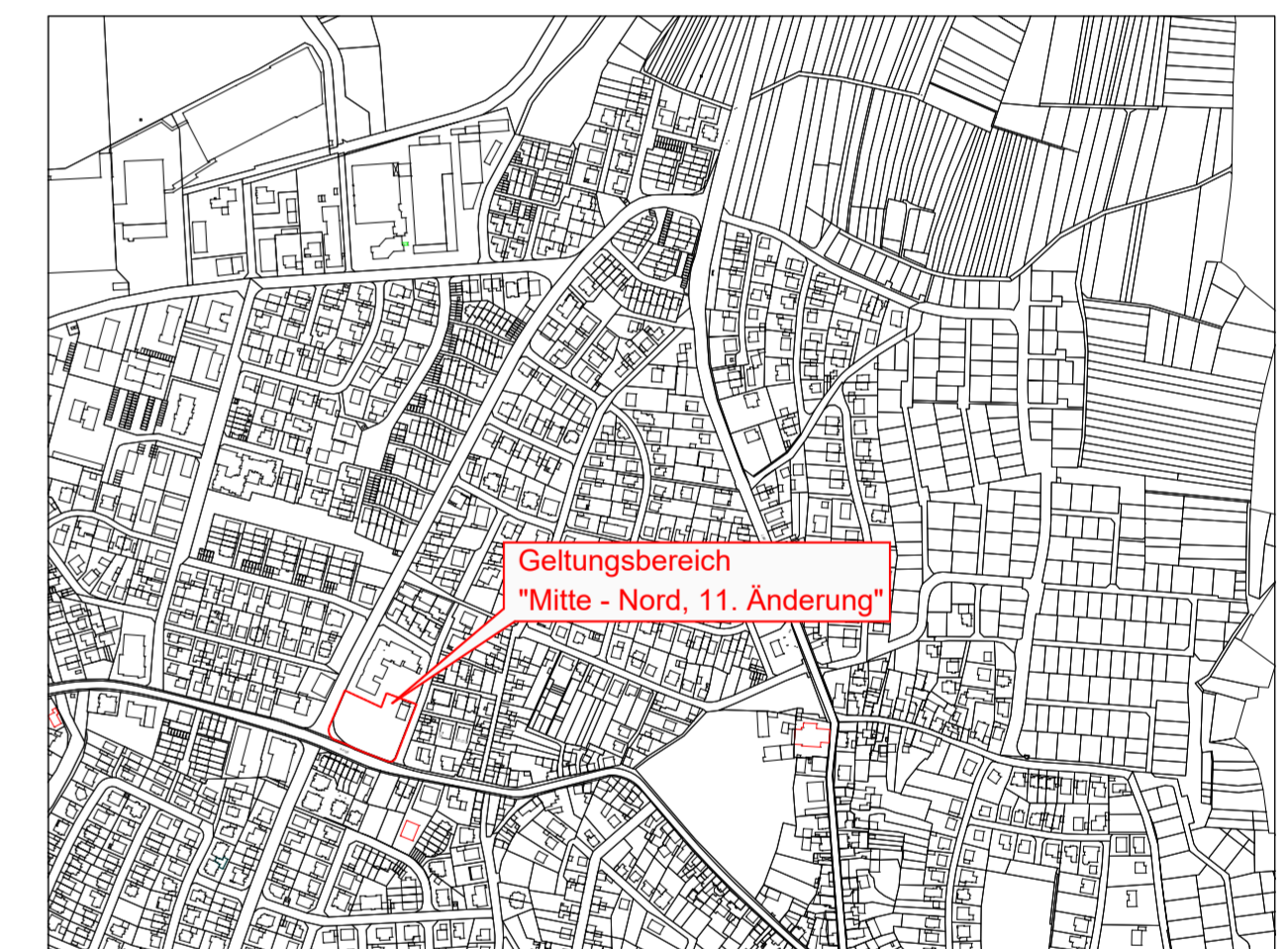
gez. Joachim Förster
(Bürgermeister)

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

"Mitte - Nord, 11. Änderung"

Bebauungsplan 10.05.2023	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-9
bestehend aus:		
Projekt-Nr.:	Datum:	10.05.2023
KEP-544/02a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Stadtplanerin AKBW Lena Foltin
230510_B-Plan	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Layout:		
B-Plan_500		
Maßstab:	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	
1 : 500		
Plangröße:		
710 x 500 mm		

MVV Regioplan