

### 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)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,5 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - GR 680 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche
  - TH max. Traufhöhe über NHN (NormalHöhenNull)
  - FH max. Firsthöhe über NHN (NormalHöhenNull)
  - II Anzahl der Vollgeschosse, maximal
- 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
- 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)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Kirchen und kirchlichen Einrichtungen dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen, Zweckbestimmung Garten
- 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
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 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
- 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)
- Plangrundlage
  - bestehende Flurgrenzen / Flurstücknummern
  - bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude
  - bestehende Straßenhöhen

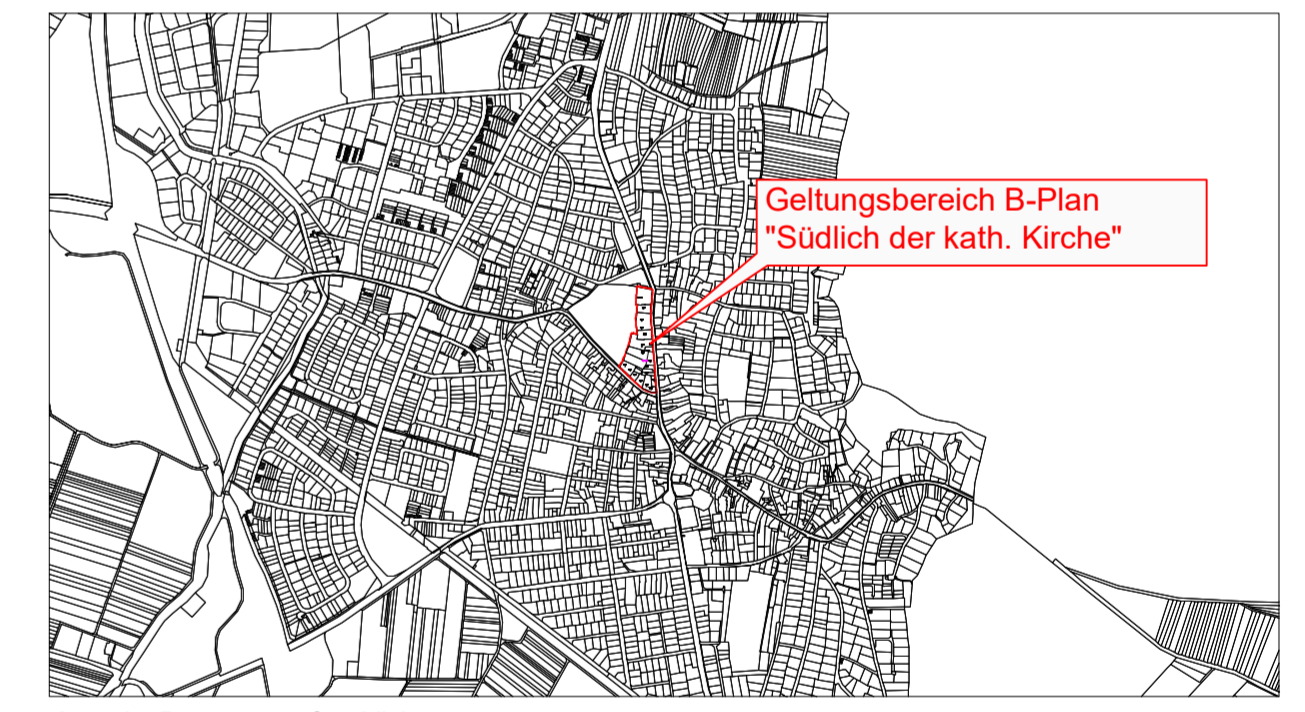
Nutzungsschablone			
Baugebiet	GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	Bauweise lt. Planeintrag:
WA 1	0,5	II	o: offene Bauweise
WA 2	0,63	II	a1: einseitige Grenzbebauung
Gemeinbedarf	GR 800 m <sup>2</sup>	-	a2: beidseitige Grenzbebauung

### Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 10.11.2011
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (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 Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
<b>Satzung</b> (§ 10 (1) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
<b>Ausfertigung</b>	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 _____
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	<b>Bestandteile der Satzung sind:</b>	
	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom _____
	Planungsrechtliche Festsetzungen (A)	in der Fassung vom _____
	Örtliche Bauvorschriften (B)	in der Fassung vom _____
	Nachrichtliche Übernahme (C)	in der Fassung vom _____
	Hinweise (D)	in der Fassung vom _____
	Begründung	in der Fassung vom _____
	Weitere gesonderte Anlagen	in der Fassung vom _____
	Schalltechnische Untersuchung	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)		
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht		
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.		
am _____		
Nußloch, _____		
gez. Joachim Förster (Bürgermeister)		

**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

Dr. Alexander Kuhn  
Planverfasser





## Gemeinde Nußloch

Rhein-Neckar-Kreis

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

Bebauungsplan Entwurf 02.02.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-14
Projekt-Nr.: <b>KEP 544/04a</b>	Datum: 02.02.2024	
Plan-Nr.: <b>240202_B-Plan...</b>	Geprüft:	
Layout:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
	Projektzeichner:	Stadtplanerin AK BW Lena Follin
<b>B-Plan_M500</b>		Horst Schutzki
Maßstab: <b>1 : 500</b>	<b>MVV Regioplan GmbH</b> 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	
Plangröße: <b>760 x 520 mm</b>		