



# GEMEINDE MÜHLHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN "RIEBEL"

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes ist nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens!

Januar 2016 Maßstab = 1:500

<b>STERNEMANN UND GLUP</b> FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER ZWINGERGASSE 10 74899 SINGHEIM TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE	27.10.2016	
	27.04.2017	
	14.11.2017	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 14.11.2016. Im Vorfeld wurde mit Schreiben vom 26.07.2016 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
- III. Nach Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 27.10.2016/27.04.2017 eine Abwägung vorgenommen, den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.07.2017 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 01.08.2017 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Über die Inhalte der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Gemeinderat am 14.12.2017 eine Abwägung vorgenommen, der modifizierte Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und eine erneute, auf die geänderten Texturpunkte beschränkte, verkürzte Auslegung beschlossen.
- VI. Die erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 05.02.2018 bis 02.03.2018 (öffentliche Bekanntmachung am 25.01.2018). Parallel hierzu wurden die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals am Verfahren beteiligt.
- VII. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer vorgenommenen Abwägung über alle eingegangenen Stellungnahmen, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens, vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 26.04.2018 als Satzung beschlossen worden.

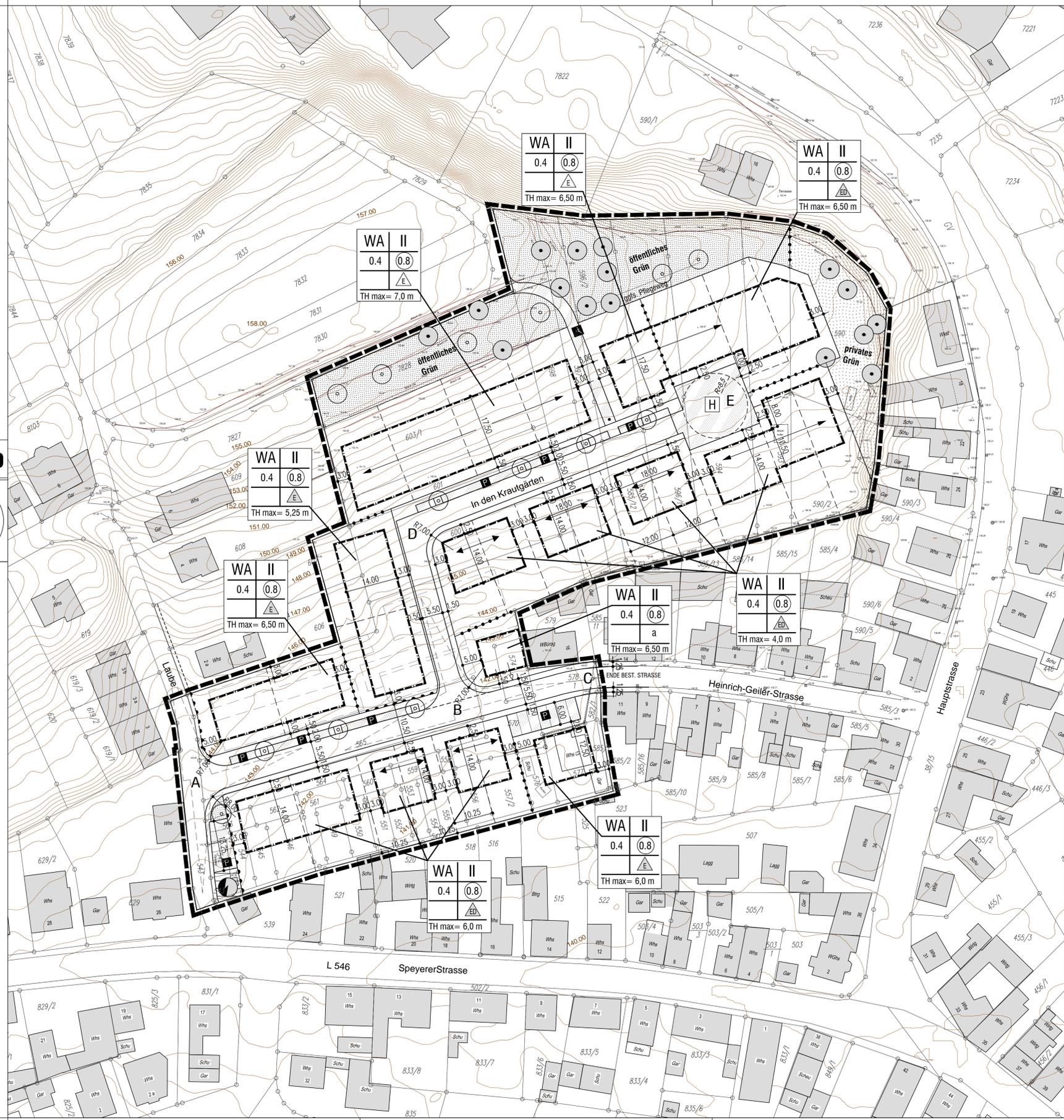
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 27.04.2018

Spanberger, Bürgermeister

VIII. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 07.06.2018 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



### Legende

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
  - 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
  - 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
  - 2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 3.1.1. **E** Nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.1.2. **D** nur Doppelhäuser zulässig
  - 3.1.3. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. **a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

#### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1. Hauptstrichrichtung

#### 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. Straßenverkehrsflächen
- 5.2. Straßenbegrenzungslinien
- 5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - 5.3.1. **P** Öffentliche Parkplätze
  - 5.3.2. **H** Höhengleicher Straßenausbau
  - 5.3.3. Fuß- und Radweg
- 5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
  - 5.4.1. Verkehrsgrün
  - 5.4.2. Verbot der Zufahrt
  - 5.5. Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

#### 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 6.1. Umspannung

#### 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Private Grünfläche
- 7.2. Öffentliche Grünfläche

#### 8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 8.1. Erhalt von Einzelbäumen
- 8.2. Anpflanzen von Einzelbäumen

#### 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



#### 10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

