Gemeinde Angelbachtal
Gemarkung Michelfeld

Bebauungsplan

"Etzwiese"
2. Änderung

Mai 2020 | **Maßstab = 1:1000**

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Nov. 2020	13.11.2023
03.02.2022	
06.04.2022	
17.02.2023	

N

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), 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 25.04.2022 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.
In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes erfolgte am 16.05.2022.

II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.05.2022 bis 23.06.2022.

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.06.2022 und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am 19.09.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach der öffentlichen Bekanntmachung am 10.02.2023 gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 erneut öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 die erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, wurde nach einer erneuten Abwägung und unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens, vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 13.11.2023 als Satzung beschlossen.

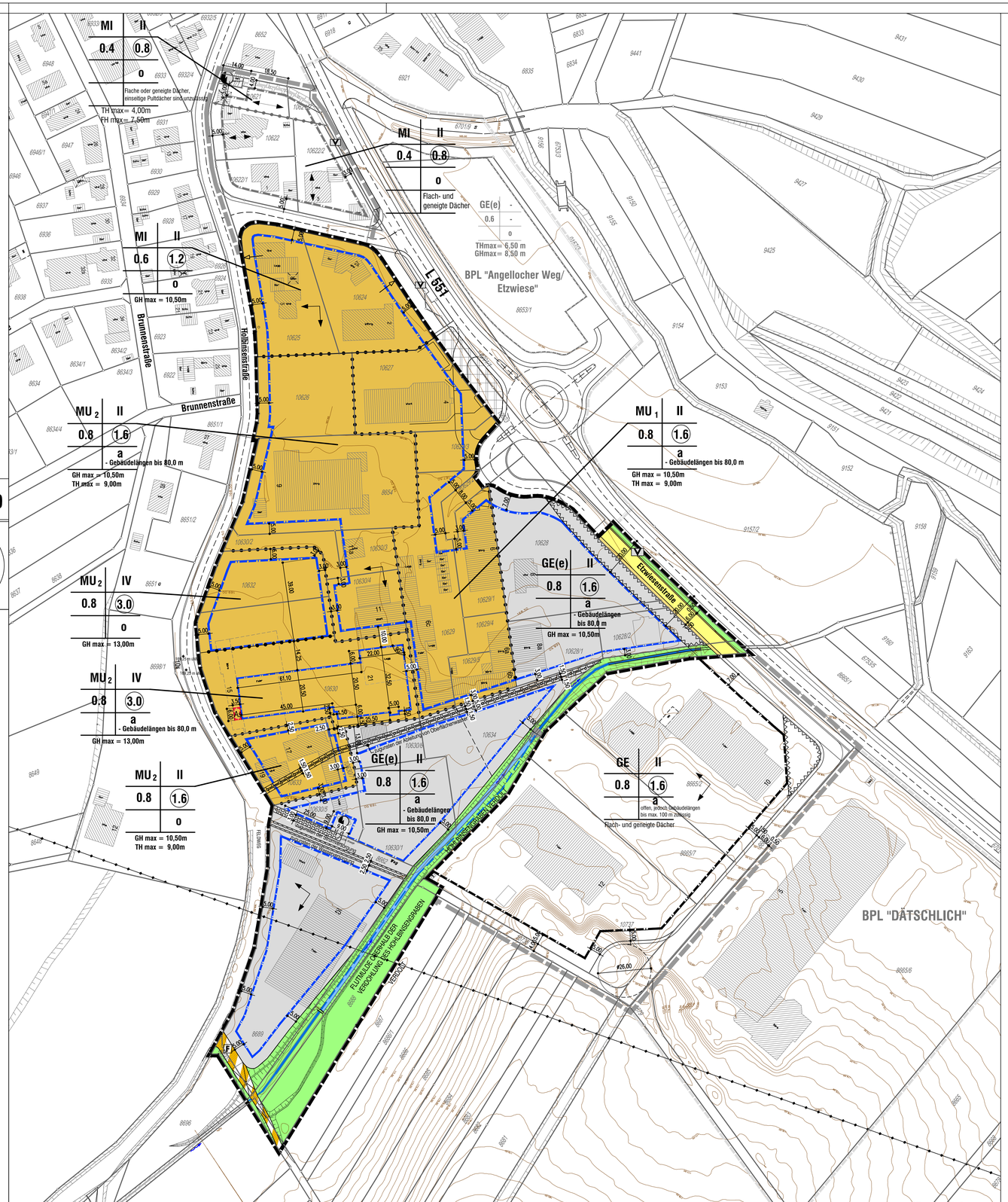
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Angelbachtal, 14.11.2023

.....
F. Werner, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 15.12.2023 ist die 2. Änderung des Bebauungsplans am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1. GE(e) eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1. MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.2. $MU_{1/2}$ Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

2.1 z.B. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. (1.6) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. z.B. 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. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

2.4.3 für die Bestimmung der Trauf-/ Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen bis 80 m zulässig

3.3. Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfirstrichtung

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

5.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.2.1 F Feldweg

6.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

6.3.1 V Verkehrsgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

7.1. Umspannstation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

8.1 unterirdisch

8.2 oberirdisch hier: Stromleitung

9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB

9.1. Öffentliche Grünfläche als Flutmulde

10. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

10.1. zugunsten siehe Planeinschrieb

11. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

11.1 As Abfallsammelanlage

12. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

12.1. siehe Ziffer 5 sowie Anlage 1 der Schriftlichen Festsetzungen

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

Änderungsbereich

rechtskräftiger Bebauungsplan

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