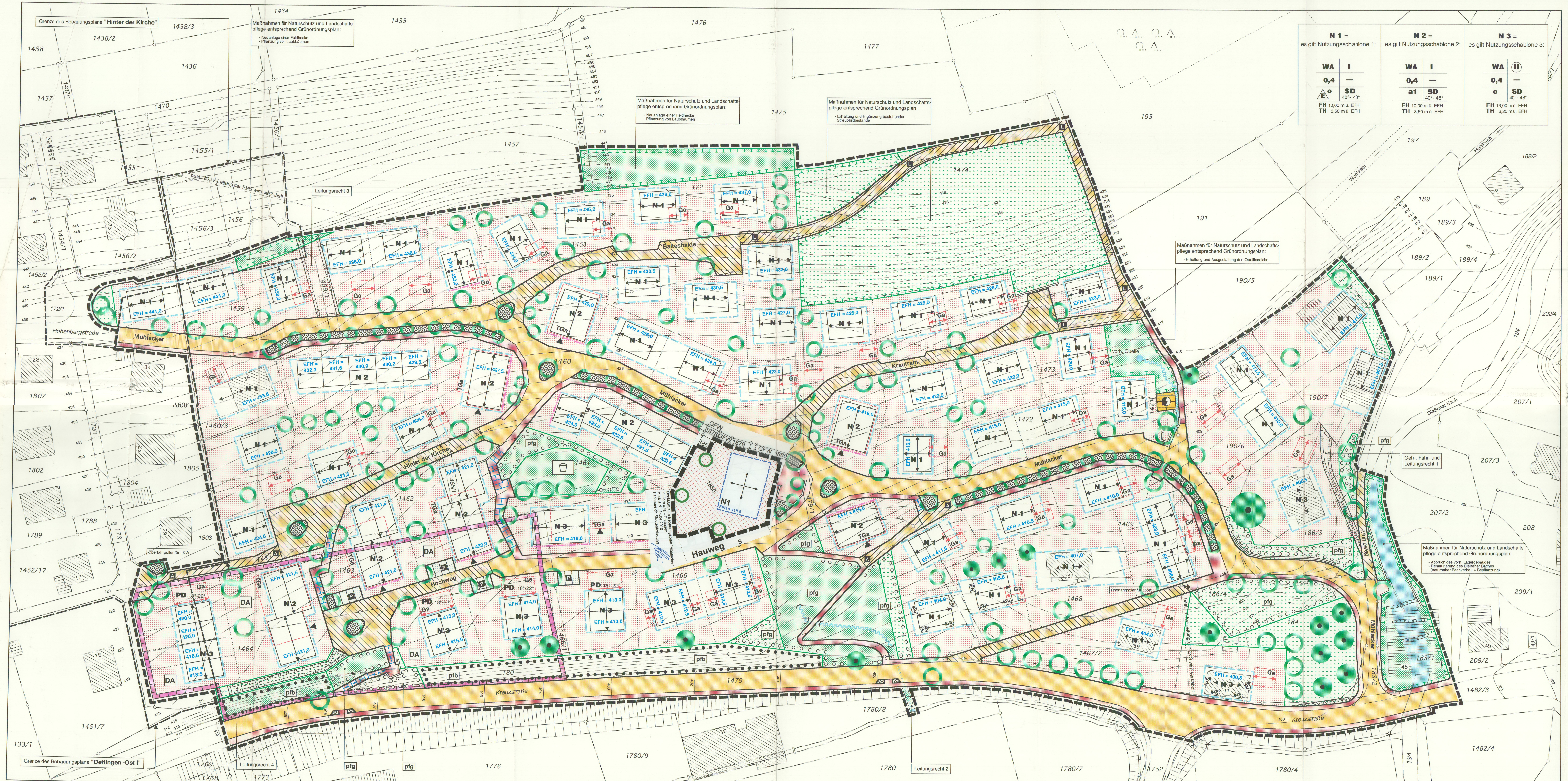


LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE:

N 1	es gilt Nutzungsschablone 1
N 2	es gilt Nutzungsschablone 2
N 3	es gilt Nutzungsschablone 3

Beispiel:

		Bedeutung:	
WA	I	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	—	Grundflächenzahl (GRZ)	....
E o	SD 40°-48°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
FH 10,00 m ü. EFH		Firsthöhe	
TH 3,50 m ü. EFH		Traufhöhe	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO):

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr.1 BauGB + §§ 16 - 21 a BauNVO):

I — Zahl der Vollgeschosse über dem Erdgeschoßfußboden als Höchstmaß, hier z.B. I (siehe Textteil)

(II) — Zahl der Vollgeschosse über dem Erdgeschoßfußboden als zwingende Festsetzung, hier z.B. II (siehe Textteil)

FH 10,00 m ü. EFH — Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 10,00 m über dem im Planteil festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

TH 3,50 m ü. EFH — Traufhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max.3,50 m über dem im Planteil festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr.2 BauGB + §§ 22 + 23 BauNVO):

o — offene Bauweise

a 1 — abweichende Bauweise 1

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 4, Nr.11, Nr. 26 + (6) BauGB):

Getrennte Verkehrsflächen:
- erforderliche Stützmauer
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn mit Mittelachse
- öffentliche Parkplätze
- Verkehrsgrün
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- straßenbautechnisch erforderl. Böschung (im nebenstehenden Planteil nicht abgebildet - siehe Erschließungsplanung)

Gemischte Verkehrsflächen:
- gemischte Nutzung als Geh- und Fahrfläche

Besondere Zweckbestimmung:
- A — Anliegerweg mit beschränktem Fahrverkehr
- L — Landwirtschaftlicher Weg

Fußweg

Empfohlene Tiefgaragenzufahrt

Sichtfläche, die von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freizuhalten ist.

LEGENDE (Fortsetzung):

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG + ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr.12, Nr.14 + (6) BauGB):

Flächen für Ver-+ Entsorgungsanlagen, hier z.B. ein Standort für eine Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr.15 + (6) BauGB):

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Besondere Zweckbestimmung der Grünflächen:
- Kinderspielplatz

7. WASSERFLÄCHEN + FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ + DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB):

Wasserflächen

offen geführter Wassergraben

8. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr.25 + (6) BauGB):

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebote für Einzelbäume

pfg — Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgeboten für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

pfb — Umgrenzung von Flächen mit Erhaltungsgeboten für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. SONSTIGE PLANZEICHEN:

Hauptrichtung der Baukörper (§ 9 (1) Nr.2 BauGB) und zugleich Firstrichtung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Hauptrichtung der Baukörper (§ 9 (1) Nr.2 BauGB), hier wahlweise um 90° gedreht zulässig und zugleich Firstrichtung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO), hier wahlweise um 90 ° gedeht zulässig

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier z. B. für eine Garage

Zweckbestimmung:
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- private Spielplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten - entsprechend den Angaben im Plan- und Textteil - zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 + (6) BauGB)

LEGENDE (Fortsetzung):

9. SONSTIGE PLANZEICHEN (Fortsetzung):

PS — Mit passiven Schallschutzmaßnahmen auszustattende Gebäude oder Gebäudeteile (siehe Textteil) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

EFH = 410,0 — Festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe der Hauptgebäude, hier z.B. 410,0 m über "Normal Null" (§ 9 (2) BauGB + § 18 (1) BauNVO)

DA — Umgrenzung von Flächen mit archäologischen Kulturdenkmalen (nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Geltungsbereich älterer Bebauungspläne, Namen entsprechend Planeinschrieb

SD 40° - 48° — Satteldach, hier z.B. mit einem Neigungswinkel von 40° - 48° (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

PD 18°-22° — Pultdach, hier z.B. mit einem Neigungswinkel von 18° - 22° (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

vorgeschlagene Grundstücksteilungen (nicht rechtsverbindlich)

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diesem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8.1997.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995.

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die **1. Änderung des Bebauungsplans Mühlacker** besteht aus:

- dem hier abgedruckten Planteil vom 18.11.1998 und dem ihm zugeordneten Textteil vom 18.11.1998 (Textteil hier nicht abgedruckt) sowie
- dem Grünordnungsplan vom 18.11.1998 und dem ihm zugeordneten Textteil vom 18.11.1998 (beide hier nicht abgedruckt).

Die in diesen Plan- und Textteilen getroffenen Festsetzungen sind einzuhalten.

AUFHEBUNG ALTER SATZUNGEN:

Mit Inkrafttreten der **1. Änderung des Bebauungsplans Mühlacker** treten in seinem Geltungsbereich alle bisher gültigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

PLANUNTERLAGEN:

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und die Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 8.3.1996); die Flurkarte des Übersichtsplans ist älteren Datums. Die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (Stand: 1.1.1995).

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN IM PLANTEIL:

Unterschiedliche Nutzungen sind im Planteil i.d.R. durch Linien abgegrenzt (z.B. die überbaubaren Grundstücksflächen). Als Nutzungsgrenze ist die jeweilige Linienachse anzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

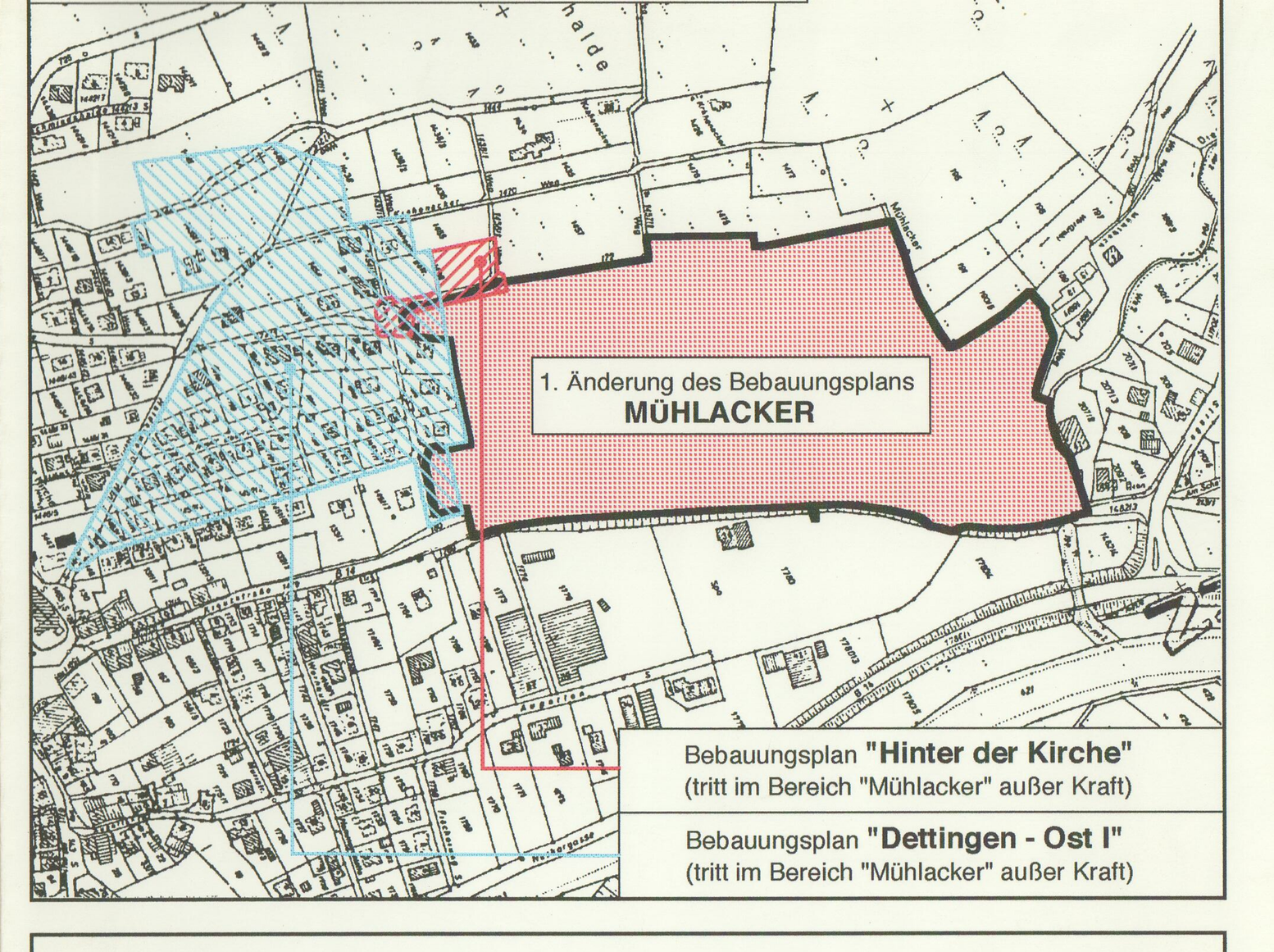
- Bürgerbeteiligung nach § 13 Nr. 2. BauGB Anhörung der betroffenen Bürger	vom bis	18.01.1999 01.02.1999
- Satzungsbeschluß (§ 10 (1) BauGB)	am	09.02.1999
- Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)	am	16.02.1999/ 18.02.1999
- Bebauungsplan in Kraft getreten	am	18.02.1999

- Die ordnungsgemäße Durchführung des oben genannten Rechtsverfahrens wird bestätigt: Horb a.N., den 18.2.1999

....

(Fachbereich Stadtentwicklung)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000



GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT 3 A

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MÜHLACKER IN HORB-DETTINGEN

ungültig

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter M 1:500

Aktenzeichen:	Plan-Nr.:	anerkannt Amtsleitung:	Planungsstand:	Bearbeiter:	1. Planfassung vom:	geändert am:
			rechtskräftige Fassung	A. May	18.11.1998	

Planverfasser:

RBM ARMIN MAY

Freier Architekt + Stadtplaner
74586 Horrheim · Hardtstraße 10 · Ruf: 07959/679 · Fax: 07959/714