BEBAUUNGSPLAN 'MÜHLELADEN - MÜHLWIESEN'

STADT HORB A.N. - ALTHEIM, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414)
(BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 30 DES GESETZES VOM 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S 1057)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO — Sondergebiet 'Nahversorgung' (§ 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Dachform frei	Bauweise

maximale Traufhöhe (TH)
maximale Gebäudehöhe (GH)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

lw — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: landwirtschaftlicher Weg

F+R — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

bestehendes Fließgewässer (Steinach) mit Gewässerrandstreifen

geplante Offenlegung d. Rabennestbaches m. Gewässerrandstreifen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

V — Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün als Wiesenfläche extensiv
Ziel: – Entwicklung standorttypischer Wiesengesellschaften
Pflegeempfehlung:
– kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung
– Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut beseitigen

P — Private Grünfläche – Wiesenfläche

HAUPTVERSORGUNGS– UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdische Leitung, hier: Hauptsammler

unterirdische Leitung, hier: Wasserleitung

unterirdische Leitung, hier: Stromleitung NetzeBW

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB)

PFG1 — Pflanzgebot 1 (PFG1) – Feldhecke am Geltungsbereichsrand
Qualität und Arten gemäß Pflanzenliste in den planungsrechtlichen Festsetzungen

PFG2 — Pflanzgebot 2 (PFG2) – Feldhecke am Gewässerrand
Qualität und Arten gemäß Pflanzenliste in den planungsrechtlichen Festsetzungen

Pflanzgebot 3 (PFG3) – Laubbaum
Qualität und Arten gemäß Pflanzenliste in den planungsrechtlichen Festsetzungen

Pflanzbindung Einzelbaum
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Leitungsrecht LR 1: Wasserleitung, Begünstigter: Stadt Horb a.N.
Leitungsrecht LR 2: Kanal, Begünstigter: Abwasserzweckverband Nagold

Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

vorhandene Bebauung

1026 / 1027 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern entsprechend Flurbereinigung

geplanter Durchlass

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN ('MÜHLELADEN – MÜHLWIESEN')

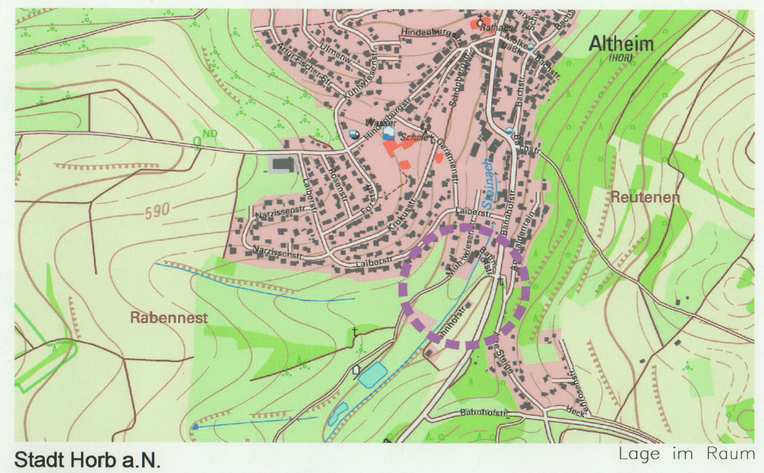
Aufstellungsbeschlusss (§2 Abs. 1 BauGB)	am 12.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	am 13.05.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	am 13.05.2016
Öffentliche Auslegung	vom 23.05.2016 bis 24.06.2016
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) mit Anschreiben	vom 23.05.2016 bis 24.06.2016
Auslegungsbeschluss	am 22.11.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	am 02.12.2016
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	vom 12.12.2016 bis 14.01.2017
Anhörung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Benachrichtigung von der Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme bis	vom 08.12.2016 zum 14.01.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	am 02.12.2016
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 15.05.2017 bis 30.05.2017
Erneute Anhörung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Benachrichtigung von der Auslegung (§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB) mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme	vom 12.05.2017 bis zum 30.05.2017
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB, § 74 LBO)	am 18.07.2017

Ausfertigungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Horb am Neckar vom 18.07.2017 entspricht.

Horb am Neckar, den 19.07.2017

Peter Rosenberger, Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 27.10.2017
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 27.10.2017



Lage im Raum

Stadt Horb a.N.
Marktplatz 8
72160 Horb am Neckar

N

Bebauungsplan "Mühleladen - Mühlwiesen"

in Horb a.N. - Altheim Landkreis Freudenstadt

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 12040
Plannummer: 12040 / bbp–1.9

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
LB/Gf	21.01.2016	Planfassung Entwurf	
JJ/Gf	02.02.2016	Flächen angepasst	
JJ/Gf	03.02.2016	Fuß– und Radweg eingefügt	
JJ/Gf	22.02.2016	Flächen geändert, Leitungsrecht, Hauptsammler eingefügt	
JJ/Gf	07.03.2016	Titel geändert, Leitungsrecht eingefügt	
JJ/Gf	12.04.2016	Weg geändert	
JJ/Gf	12.05.2016	Böschung eingezeichnet	
JJ/Gf	10.11.2016	Verkehrsfläche angepasst, Leitungen NetzeBW ergänzt	
JJ/Gf	26.04.2017	Grundstücke und Verfahrensvermerke aktualisiert	

BÜRO GFRÖRER
DETTENSEER STR. 23
72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige, Landschaftsarchitekten
Telefon: 07485 / 97 69 0
Telefax: 07485 / 97 69 21