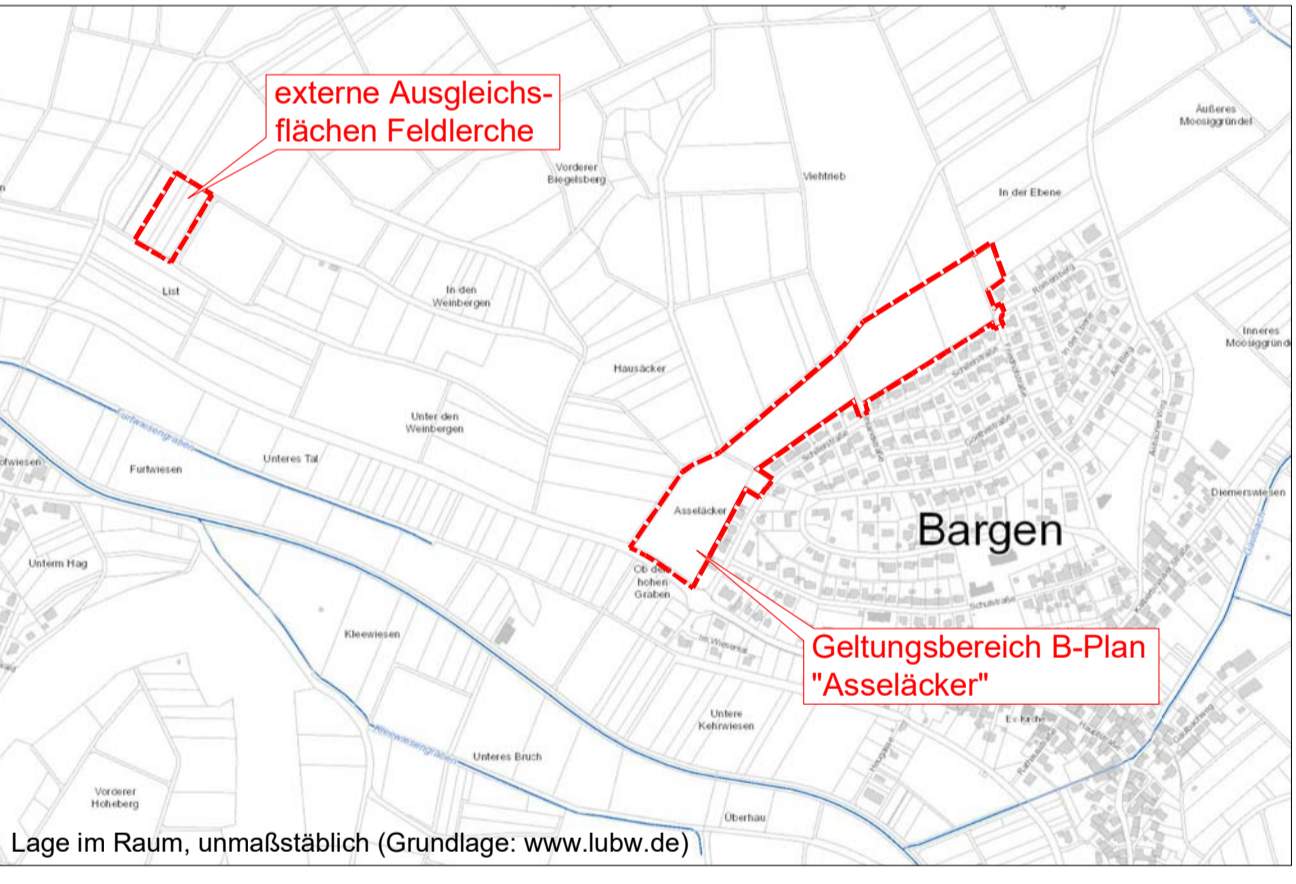


Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 09.12.2019
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 04.09.2020
	Der Geltungsbereich wurde an die aktuellen planerischen Erfordernisse angepasst und der Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung erneuert	am 29.03.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 29.03.2021
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 01.04.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 12.04.2021 bis 14.05.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 06.04.2021
	Der Geltungsbereich wurde an die aktuellen planerischen Erfordernisse angepasst und der Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung erneuert	am _____
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen	am _____
	Die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	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 _____
	Hiemit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Helmetstadt, _____	
	gez. Wolfgang Jürriens (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am _____
	Helmetstadt, _____	
	gez. Wolfgang Jürriens (Bürgermeister)	
	Dr. Alexander Kühn Planverfasser	

Planbearbeitung

MVV Regioplan
 MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@mvv-regioplan.de



Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 313), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 582)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. I S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248).

Planzeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO): WA1: 0,35, WA2: 0,3
FH _{max}	max. Firsthöhe: WA1 und WA2: 9,50 m
TH _{max}	max. Traufhöhe: WA1 und WA2: 6,50 m
WH _{max}	max. Wandhöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°: WA1 und WA2: 7,00 m über Bezugspunkt
II	max. Anzahl der Vollgeschosse: WA1 und WA 2: II

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Zweckbestimmung: Parkplatz
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität / Umspannstation

Wasserflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- R Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegel (lt. Köhler & Leutwein, Februar 2021)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Folgenutzung, wenn für eine Erweiterung nach Westen erforderlich
- Anbauverbotszone der L530 20 m gem. § 22 Abs. 1 und 5 LStrG
- Sichtfeld nach RAST 06, von einem sichtbehinderten Bewuchs (Höhe von 80 cm) freizuhalten

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen


- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehende Flurgrenzen
- bestehende Höhenlinien
- bestehende Freileitung (wird zurückgebaut)
- bestehende Wasserleitung

Nutzungsschablone

WA ₁	
0,3	o
II	FH _{max} = 9,5 m
	TH _{max} = 6,5 m
ED	WH _{max} = 7 m

Art der baulichen Nutzung
GRZ / Bauweise
max. Anzahl Vollgeschosse / max. Firsthöhe
... / max. Traufhöhe
Gebäudeform / max. Gebäudehöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°





GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN

Bebauungsplan "Asseläcker", OT Barga

Bebauungsplan - Entwurf

Fassung vom 20.09.2021

Projekt-Nr.:	Datum:	20.09.2021
KEP 555/03a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfel
210920_B-Plan_A...	Projektzeichner:	H. Göpfert / H. Schulzki

Maßstab: 1:1.000
Plangröße: 855 x 530 mm

MVV Regioplan
 MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@regioplan.com