

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Michelbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Gartenäcker – 1. Änderung

Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Maßstab 1: 1000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 320210476



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 27.07.2021

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	27.07.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	27.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	06.08.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	06.08.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von 16.08.2021 bis	17.09.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	09.11.2021

Diana Kunz, Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB) am 19.11.2021
Zur Beurkundung:

Diana Kunz, Bürgermeisterin

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufhebungen und Festsetzungen: Die Festsetzung 1.9 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze des Bebauungsplans „Gartenäcker“ in Kraft getreten am 18.04.2019 wird aufgehoben und durch nachstehende Festsetzung ersetzt. Alle weiteren, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil und Planteil) bleiben bestehen.

1.9 Nebenanlagen, Garagen und (überdachte) Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- a) Garagen - eingeschossig - und überdachte Stellplätze sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig. Sie können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Nicht überdachte Stellplätze sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die Vorgaben nach 1.10 a) sind zu beachten.
- b) Von befestigten öffentlichen Verkehrsflächen müssen mit seitlichen oder hinteren Außenwänden Abstände mit mindestens 0,5 m eingehalten werden. Der Ein- und Ausfahrtsbereich von Garagen, ausgenommen sind in das Hauptgebäude integrierte Garagen, muss mind. 5 m, der von überdachten Stellplätzen (Carports) ohne geschlossene Außenwände mind. 1 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- c) Sonstige Nebengebäude
Sonstige Nebengebäude sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur bis zu einer Größe von maximal 40 m³ auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.