(24

Landkreis: **ESSLINGEN**
Gemeinde: **KOHLBERG**
Gemarkung: **KOHLBERG**

Einfacher Bebauungsplan

„Im Käppele“

Maßstab 1:500

PLANVERFASSER

Vermessungs- und Planungsbüro
Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen
Telefon (07022) 50338-0 Telefax (07022) 50338-50

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Frickenhausen, 13.10.2006 / 04.12.2006 / 30.03.2007

06074 / Bebauungsplan.mix / Me

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2(1) BauGB			am 31.07.2006
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2(1) BauGB			am 04.08.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3(1) BauGB			
- Informationsveranstaltung			am 31.01.2007
- Planauflage	vom 01.02.2007	bis	15.02.2007
Beschluss zur Umstellung auf beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB			am 21.05.2007
Auslegung und Verfahrensumstellung bekannt gemacht §3(2) BauGB			am 01.06.2007
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3(2) BauGB	vom 11.06.2007	bis	10.07.2007
Als Satzung beschlossen §10 BauGB			am 26.10.2007

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10(3) BauGB **am** – 2. Nov. 2007

Ausfertigung:
Der Verfahrensablauf für den einfachen Bebauungsplan „Im Käppele“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des einfachen Bebauungsplanes - jeweils in der Fassung vom 13.10.2006/04.12.2006/30.03.2007 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Kohlberg vom 26.10.2007. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 22.09.2006/04.12.2006/30.03.2007.

Kohlberg, – 2. Nov. 2007

GEMEINDE KOHLBERG 1 LANDKREIS ESSLINGEN

Buß - Bürgermeister -

Zeichenerklärung



Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)



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



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



Gehweg
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten"
(§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)



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

Textliche Festsetzungen

1. **Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)**
   Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§9 Abs. 3 BauGB).

2. **Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)**
   Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.

3. **Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten" (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
   Innerhalb der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise können Geräteschuppen mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 20m³ zugelassen werden.

Entfallende Festsetzungen

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Im Käppele" wird der Baulinienplan genehmigt am 19.03.1927 aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBL. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)