












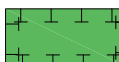
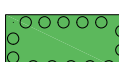
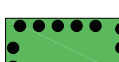





Gesetzliche Grundlagen

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **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 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
- **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. | S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** i.d.F. vom 23.06.2015, §§ 15 und 69 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. | 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Sport, Freizeit und Erholung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GR 160 m² max. Grundfläche Hochbauten
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Umspannstation (Klärung im Verfahren)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünflächen
 Regenrückhalte- und Versickerungsflächen
 Hundewiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Versickerungsflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Leitungsrecht zu Gunsten Netze BW GmbH
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 zu pflanzende Bäume
 zu pflanzende Gehölze
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise
 bestehende Flurgrenzen
 Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen, beidseitig 10 m

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 22.07.2020
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 07.05.2021
	Dem geänderten Geltungsbereich, dem Vorentwurf des Bebauungsplans und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen	am 21.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 07.05.2021
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 17.05.2021 bis 16.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 10.05.2021
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 28.07.2021
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 06.08.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 16.08.2021 bis 26.09.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 09.08.2021
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 ____
	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Nußloch, ____	
	gez. Joachim Förster (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am ____
	Nußloch, ____	
	gez. Joachim Förster (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

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

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Lage im Raum, unmaßstäblich



Gemeinde Nußloch
Rhein-Neckar-Kreis

**Bebauungsplan
Kleingartenanlage 2. Änderung**

Bebauungsplan Entwurf 20.10.2021 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-7
Projekt-Nr.: KEP 544/01a	Datum: 20.10.2021	
Plan-Nr.: 211020_B-Plan_K	Geprüft:	
Layout:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
B-Plan_M500	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab: 1 : 500	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	MVV Regioplan
Plangröße: 760 x 520 mm		