



**GEMEINDE
SULZFELD**

BEBAUUNGSPLAN

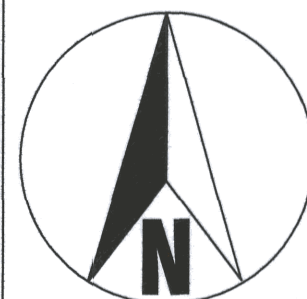
"STRICHEN - BRECHEN"

3. ÄNDERUNG

24.09.2021

Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN-GLUP . DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 11.05.2021 die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.05.2021.


II. Die Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.05.2021 bis 05.07.2021 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2021 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.09.2021 als Satzung beschlossen worden.

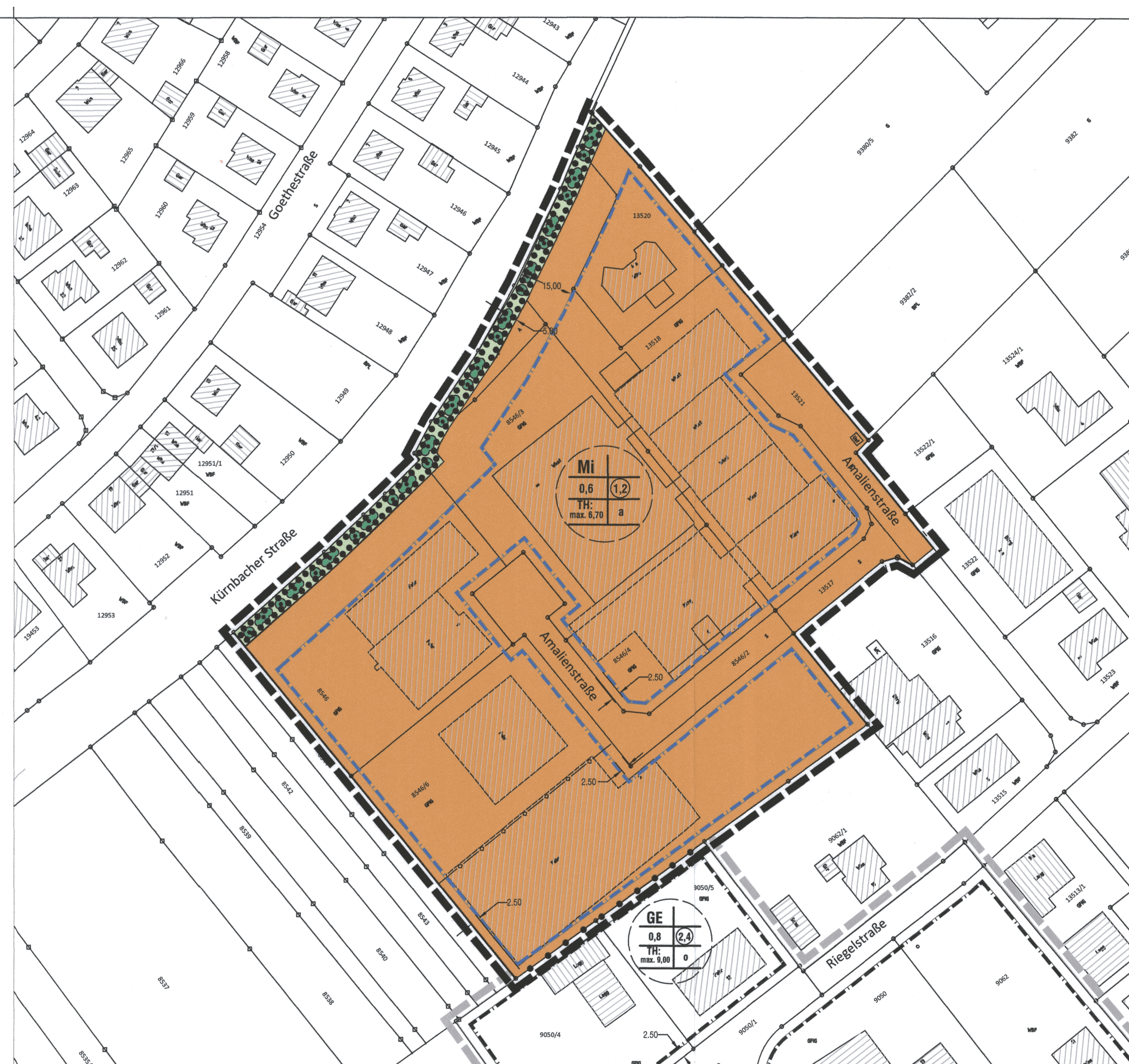
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Sulzfeld, 27.09.2021


Sarina Pfründer, Bürgermeisterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 07.10.2021 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Mischgebietsflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1  Mischgebiet (§ 2. BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)


2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. a abweichende Bauweise, es sind Gebäudelängen bis 100m zulässig (§ 22 (4) BauNVO)

3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

4.1.  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. b BauGB)

4.2.  Erhaltung von Sträuchern

4.3.  Erhaltung von Einzelbäumen

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

5.1.  Geltungsbereich der 3. Änderung

5.2.  Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes "Strichen - Brechen"

6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

