



# GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "ÖSTLICH DER ROBERT-KOCH-STRASSE"

#### 5. ÄNDERUNG

22.08.2021

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN 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

01.03.2022  
29.04.2022  
10.11.2022



Rechtliche Grundlage für den 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, ber. S. 696). Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

#### A. Verfahren

- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.11.2021 bis 06.12.2021 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2021 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 01.07.2022 den Änderungsbereich erweitert, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute, öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Bebauungsplan hat nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.07.2022 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.07.2022 bis 26.08.2022 erneut öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu wurden die von der Änderung der Entwürfe betroffenen Fachbehörden erneut am Verfahren beteiligt.
- Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 16.12.2022 als Satzung beschlossen worden.

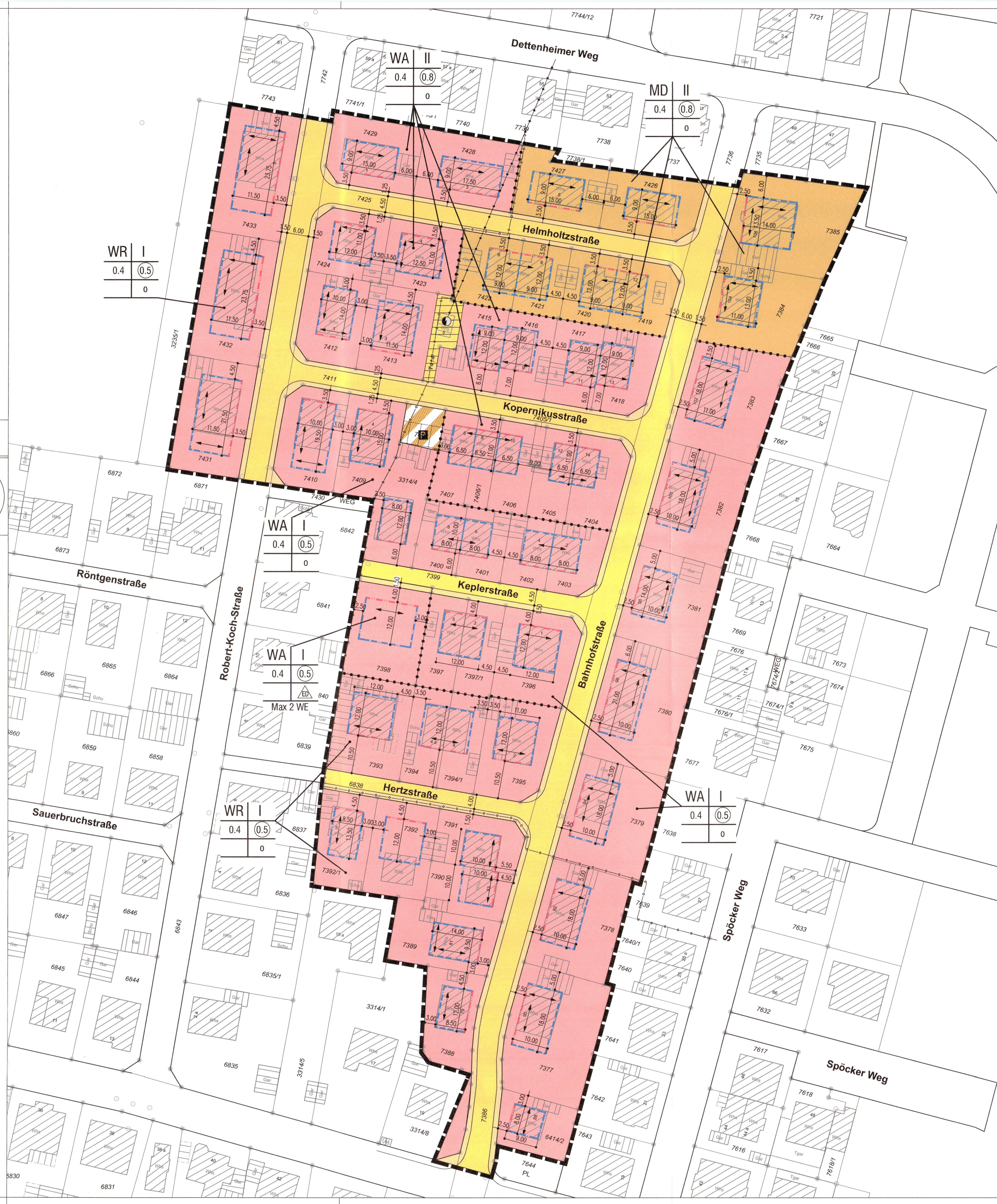
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Linkenheim-Hochstetten, 19.12.2022

  
M. Möslang, Bürgermeister

- Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 22.12.2022 ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



#### Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

1.1.2 **WR** Reines Wohngebiet

1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.2.1 **MD** Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **(0.8)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. max 2 WE maximale Anzahl von Wohneinheiten

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

3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. **ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.4. **---** Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

##### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. **→** Hauptfährtrichtung

##### 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. **---** Straßenverkehrsflächen

5.2. **---** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.2.1 **P** Öffentliche Parkplätze

##### 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

6.1. **---** Umspannstation

##### 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

7.1. **---** 20 KV Leitung unterirdisch

7.2. **---** 20 KV Leitung oberirdisch

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

8.1. **---**

##### 9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

