



# GEMEINDE WIESENBACH

RHEIN-NECKAR-KREIS

## BEBAUUNGSPLAN

# NÖRDLICHE ORTSERWEITERUNG

## 2. Änderung und Erweiterung Teilbereich 2 und Teilbereich 3 M 1:500

0. Rechtsgrundlagen
- 0.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- 0.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- 0.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 55)
- 0.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- 0.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1995 (GBl. S. 129) in der Fassung vom 03.10.1993 (GBl. S. 578) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.11.1993 (GBl. S. 657)
- 0.6 Ortsausatzung 'Alter Ortskern' der Gemeinde Wiesenbach vom 17.01.1995
- 00 Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 31.08.1998 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Nördliche Ortserweiterung, 1. Änderung' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 06.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung und Mitwirkung der betroffenen Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine Informationsveranstaltung am 15.11.1990 und durch Anhörung in der Zeit vom 15.11. bis 06.12.1990 statt. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 11.07.1991 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 17.06.1993 eine Erweiterung des Bebauungsplanes 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' beschlossen. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 30.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Für das Erweiterungsgebiet fand in der Zeit vom 14.02. bis 25.02.1994 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 19.05.1994 gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' einschließlich Begründung öffentlich auszulegen und gemäß § 4 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 11.04.1995 über das Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange beraten, den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.08. bis 07.09.1995 öffentlich zu Anregungen und Bedenken ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden am 27.07.1995 von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 09.11.1995 die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten. Soweit erforderlich, wurden die Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 12.06.1996 beschlossen, den Teilbereich 2 des Bebauungsplanes 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' nochmals zu ändern und erneut öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.09. bis 30.10.1996 zu Anregungen und Bedenken ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden am 26.09.1996 von der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfes nach § 3 Abs. 3 BauGB benachrichtigt. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 14.11.1996 die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 16.10.1997 beschlossen, dass der Beschluss vom 14.11.1996 über den Erlass der Satzung über den Bebauungsplan 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' aufgehoben wird. Der Planentwurf vom 10.10.1997 wurde angenommen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde ebenfalls beschlossen. Der Bebauungsplan 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' hat gemäß § 3 (2) BauGB erneut in der Zeit vom 08.12.1997 bis 07.01.1998 zu Anregungen und Bedenken ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden am 25.11.1997 von der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfes nach § 3 Abs. 3 BauGB benachrichtigt. Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesenbach hat am 12.02.1998 die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan 'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung' als Satzung beschlossen.

Wiesenbach, den 12.02.1998  
Kaiser, Bürgermeister

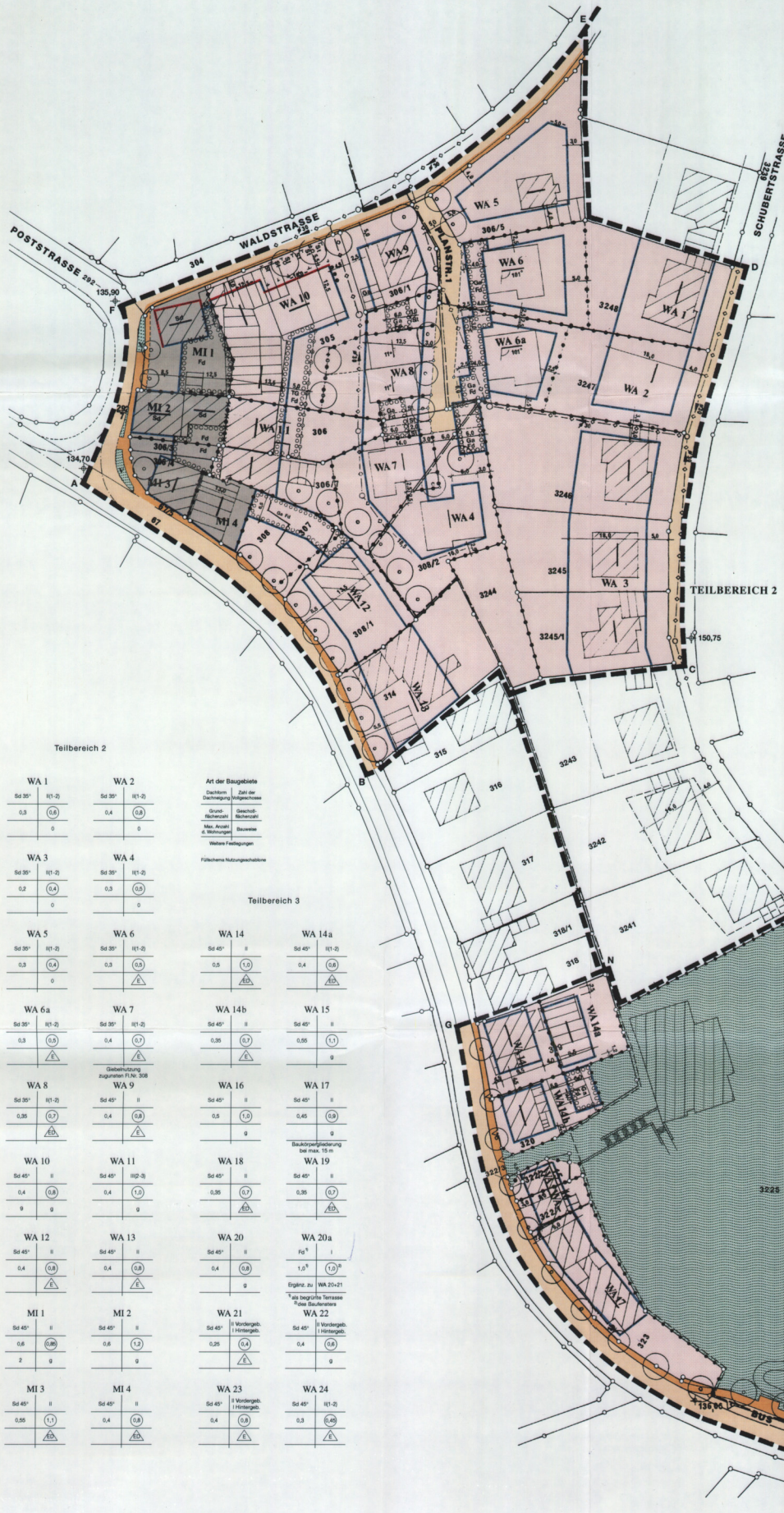
Auf die Durchführung des Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens gemäß § 233 BauGB wird verzichtet (GRS 12.02.1998, TOP 3). Die Bebauungsplanatzung ist gemäß § 4 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Inkrafttreten (§ 12 BauGB)  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 27.02.1998 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Wiesenbach, den 27.02.1998  
Kaiser, Bürgermeister



Planentwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes  
'Nördliche Ortserweiterung, 2. Änderung und Erweiterung'  
Dipl.-Ing. Egon Lackner  
Freier Architekt  
Jupiterplatz 1, 68526 Ladenburg  
Ladenburg, den 10.02.1998



### Planzeichen

- Grenzen**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
  - Geltungsbereich der Ortsatzung 'Alter Ortskern'
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Flurstückung
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Art der baulichen Nutzung**
- WA: Allgemeines Wohngebiet
  - MI: Mischgebiet
  - NG: Nebengebäude
  - Ga: Garagen
  - TGa: Tiefgarage
  - ST: Stellplatz
  - F: Friedhof
  - M: Containerstandort für Friedhofsmüll
- Maß der baulichen Nutzung**
- II: Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2
  - (1-2): Zahl der Vollgeschosse, z.B. bergseitig 1 Vollgeschos, talseitig 2 Vollgeschosse
  - (0,3): Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
  - 0,7: Geschosflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7
  - 2W: Zahl der zulässigen Wohneinheiten, z.B. 2
- Bauweise**
- 0: Offene Bauweise
  - g: geschlossene Bauweise
  - E: Nur Einzelhäuser zulässig
  - ED: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachgestaltung**
- Sd: Satteldach
  - Pd: Pultdach
  - Fd: Flachdach
  - 45°: Dachneigung, z.B. 45°
  - 10°: Hauptfahrsrichtung
  - Von der Straßenflucht abweichende Hauptfahrsrichtung
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Öffentliche Gehwegflächen
  - Bushaltestelle
  - Öffentliche Parkplätze
  - Ausbaubreite der Straße
  - Treppen
- Grünflächen**
- Einzelbaum, zu erhalten
  - Einzelbaum, Pflanzgebiet
  - Pflanzflächen für Bäume und Sträucher
  - Flachdachbegrünung
  - Verkehrsräume
  - Stützmauern
  - Fahr- und Leitungsrechte
  - Führung unterirdischer Entsorgungsleitungen