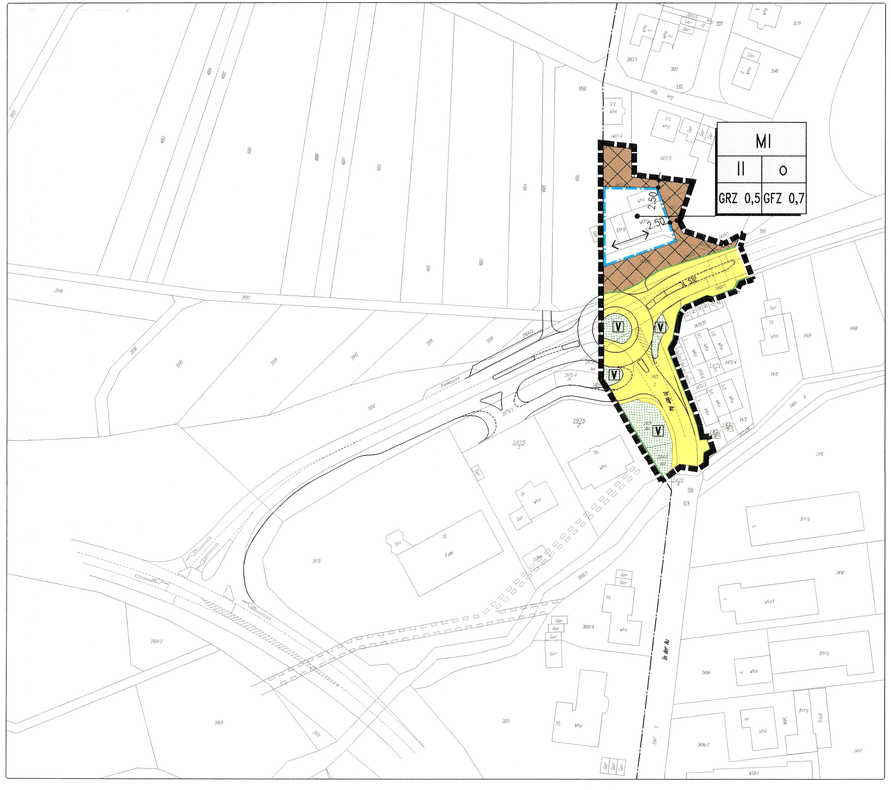
GEMEINDE WIESENBACH

BEBAUUNGSPLAN "AU", 4. ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1–7) BauGB)

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

Mischgebiet

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

GRZ — Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche

GFZ — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

o — offene Bauweise

Stellung baulicher Anlagen

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Straßenraumaufteilung (unverbindlich)

V — Verkehrsgrün

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

B. Sonstige Festsetzungen

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

Bebauungsplangrenze

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze vorhanden

823 — Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gebäude Bestand

20 — Maßangabe in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

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

(1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut beträgt 7,00 m

(2) Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 11,00 m

B. HINWEISE

3. Satzung über örtliche Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan besteht eine gesonderte Satzung über örtliche Bauvorschriften

4. Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen im Bereich der L 532 (Wiesenbacher Landstraße) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, vorab zu informieren.

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmt.

5. Bodenschutz

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993

PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

GemO: Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB	08.11.2001
2.	Ortsübliche Bekantmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	23.11.2001
3.	Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von bis	26.11.2001 07.12.2001
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	30.11.2001
5.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. §3 (2) BauGB	14.03.2002
6.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	17.05.2002
7.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:	27.05.2002 28.06.2002
8.	Während der Auslegung gingen 8 Anregungen ein, über die in der Sitzung am Beschluß gefaßt wurde.	25.07.2002
9.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	25.07.2002

Wiesenbach, den 25. Juli 2002

Schwerdt
Bürgermeister-Stellvertreter

10. Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Wiesenbach, den 25. Juli 2002

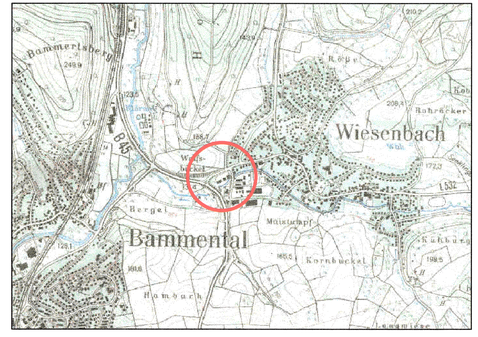
Schwerdt
Bürgermeister-Stellvertreter

11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. 16. Aug. 2002

Wiesenbach, den 16. Aug. 2002

Schwerdt
Bürgermeister-Stellvertreter

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE
IN DER MÖRSCHGWANNE 34
69245 BAMMENTAL-ROTHENBERGHÖFEN
TEL 06227/545031-34
FAX 06227/545035

BAUH.	GEMEINDE WIESENBACH	PROJ.NR. 0177	PLAN NR. BP
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN "AU", 4. ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG	BEARB. Vi	
		GEZ. MF	MASSTB 1:1000
PLAN	BEBAUUNGSPLAN	BL.GR. 95/33	DATUM JULI 02
BAUH.			