



GEMEINDE ALTLUSSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

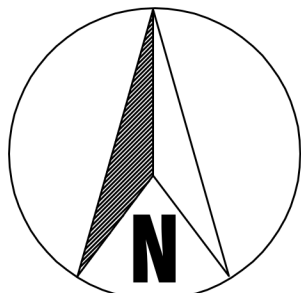
"HAUPTSTR./KURPFALZSTR./ WALDHORNSTR./ ZIEGELSTR."

20.02.2018

Maßstab = 1:500

**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

31.10.2018	03.09.2019
03.12.2018	24.03.2020
12.01.2019	
26.06.2019	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S.259), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der oben genannten ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.11.2019 bis 16.12.2019 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 22.11.2019 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 14.07.2020 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.

Altlussheim, 15.07.2020

Uwe Grepels, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.07.2020 ist der Bebauungsplan 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_{1/2}** Allgemeines Wohngebiet

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. **I/II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. **a** abweichende Bauweise

3.2. **g** geschlossene Bauweise

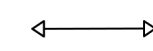
3.3. **E** nur Einzelhäuser zulässig

3.4. **D** nur Doppelhäuser zulässig

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

3.6. **---** Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)

4. Hauptfirstrichtung



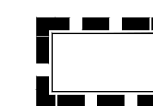
5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. Private Grünfläche

6. **Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 (5) 6. BauGB)**

6. Altlastenverdächtige Fläche

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



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

8.1.