GEMEINDE HÜFFENHARDT

BEBAUUNGSPLAN
"GEIGER - TREFZENÄCKER II"

18.12.2001 | **Maßstab = 1:500**

09.04.2002

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 07261/94340 FAX: 07261/944434

Aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 20.07.2001 (BGBL I. S. 1950), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I. S. 132), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (Gem. O.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBL S. 581).

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 27.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen und am 18.12.2001 dem Entwurf zugestimmt sowie die Offenlage beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 13.12.2001 und 20.12.2001.

II. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 10.01.2002 durchgeführt.

III. Der Bebauungsplan-Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 20.12.2001 in der Zeit vom 11.01.2001 bis 11.02.2002 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB angehört.

IV. Der Bebauungsplan-Entwurf, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 09.04.2002 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.

Hüffenhardt den, 09. April 2002

Herberich, Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am ..... ist der Bebauungsplan-Entwurf am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1 GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8, Abs. 3 BauNVO wird die Nr. 1 für allgemein zulässig erklärt.
Die Nr. 2 und 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, Abs. 6 BauNVO).

1.1.2 GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Das Industriegebiet wird dahingehend eingeschränkt in dem genehmigungspflichtige Anlagen nach der Spalte 1 des BImSchG i. V. mit der 4. BImSchV nicht zugelassen werden.

Im GI-Gebiet sind die technischen Anlagen sowie die Umfassungswände der Gebäude so auszubilden, daß an den Grenzen zum GE-Gebiet keine höheren Lärmwerte als 65/50 dB/A tagsüber bzw. nachts meßbar sind.

Die Ausnahmen nach § 9. Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1. 0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

2.2.1 GH max = — maximal zulässige Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe ist definiert als Oberkante Dachhaut bzw. Dachfirst

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

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

3.2. a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO mit der Abweichung, daß Gebäudelängen bis zu der nachfolgend genannten maximalen Länge zulässig sind.
a1 = 202,50 m a2 = 230 m

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2. Straßenbegrenzungslinie

4.3. V — Verkehrsgrün

4.4. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.5. Sichtfelder, Anfahrtssichtweite 10m / 70m, 10m / 110m

4.5.1 Im Bereich der Sichtfelder sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen bis max. 0,80m über OK-Straße zulässig.

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

5.1. Unterirdisch

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB

6.1. private Grünflächen
Bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Einfriedigungen und Retentionsmulden, sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist das Anpflanzen von Koniferen.

7. Pflanzgebot / Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

7.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

7.1.1 Pfg 1 — Auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen ist mit einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken, der Pflanzliste 1 des Grünordnungsplanes, eine Eingrünung des Ortsrandes bzw. eine Baugebietsdurchgrünung in Form eines geschlossenen Grüngürtels auszubilden.

7.1.2 Pfg 2 — Auf den ausgewiesenen Flächen sind in einem Abstand <15.00m großkronige, standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen.

7.2 Pflanzgebot je PKW-Stellplatz (§ 9(1) 25 a BauGB).
Je acht PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste im Parkplatzbereich zu pflanzen.Zur Durchlüftung der Wurzeln sind je Baum 4.00m² unbefestigte Fläche vorzusehen.Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Die Bäume des Pflanzgebotes Pfg2 werden angerechnet.

7.3 Pflanzbindung (§ 9(1) 25 b BauGB)
Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und während der Bauzeit gemäß DIN18920 vor Beschädigungen zu schützen. Bei einem Ausfall sind diese gleichwertig zu ersetzen.

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

8.1 Wasserfläche
hier: Retentionsmulde

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Geiger - Tretzenäcker ".

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

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)