



Stadt

Neuenstadt a. K.

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Daistler III – 1. Änderung“

Gemarkung Neuenstadt a. K.

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen

Satzung

Planstand: 23.09.2024 / 25.11.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 23.09.2024 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 02.10.2024 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 23.09.2024 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 02.10.2024 |
| 4.2 Veröffentlichungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 25.11.2024 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am 05.12.2024 |

Zur Beurkundung
Neuenstadt a. K., den 26.11.2024

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird im Änderungsbereich Folgendes festgesetzt:

Bis auf die nachstehende Änderung behalten im Geltungsbereich alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Daistler III“ ihre Gültigkeit.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen und Stellplätze

Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze entsprechend Planeintrag zulässig.

Im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser (Nutzungsschablone Nr. 1), der Gartenhofhäuser (Nutzungsschablone Nr. 3), der Leanhäuser (Nutzungsschablone Nr. 4) sowie der Doppelhäuser (Nutzungsschablone Nr. 8) sind Stellplätze zusätzlich zwischen der Straßenverkehrsfläche oder der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstraße, gemäß Planeintrag) und der angrenzenden Baugrenze oder Baulinie zulässig.

Im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser (Nutzungsschablone Nr. 1) sind Garagen nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m an der Zufahrtsseite zu den Fahrbahnflächen zulässig.

Aufgestellt:

Neuenstadt a. K., den 26.11.2024

DIE STADT:

Stadtverwaltung Neuenstadt a. K.
Hauptstraße 50
74196 Neuenstadt a. K.
E-Mail: post@neuenstadt.de

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.11.2024 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Neuenstadt a.K., den 26.11.2024

Der Bürgermeister:

(Siegel)

.....
Andreas Konrad