



Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	maximale GH	maximale TH	Geschosse	Bauweise
WA 1	0,4	12,00m	10,50m	III	o E DH
WA 2	0,4	10,50m	-	II	o E DH
WA 3	0,4	8,50m	-	II	o E DH
WA 4	0,4*	10,50m	-	II	o E DH HG
WA 5	0,4*	10,50m	-	II	o E DH HG

* Reihennittelhaus: 0,5

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1352)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1352)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1-4)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) i.d.F. vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) i.d.F. vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2021 (GBl. S. 1040)

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4, BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. §§ 16 - 20 BauNVO, § 21 a Abs. 2 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH maximale Gebäudehöhe in m
 - TH maximale Traufhöhe in m
 - III Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - E Einzelhäuser
 - DH Doppelhäuser
 - HG Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - P öffentlicher Parkplatz
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Spielfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmschutzmaßnahmen laut textlichen Festsetzungen A 12.1
- Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum
 - 3x Anzahl zu pflanzender Bäume in Planstraßen, Standort variabel
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Planunterlage
 - geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
 - bestehendes Gebäude
 - bestehende Flurgrenzen
- Nachrichtliche Übernahme
 - 20 kV-Leitung Stadtwerke Weinheim mit Schutzstreifen 1,0 m beidseitig
 - Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen 2,0 m beidseitig
 - Wassergewinnungs- und schutzgebiet (WSG Nr. 226040) siehe Textliche Festsetzung C2
 - Lärmpegelbereiche (gem. Lärmgutachten Koehler & Leutwein 05/2012) siehe Textliche Festsetzung A 12.1
 - Entwurfsplanung Verkehrsanlagen MVV Regioplan (2018)

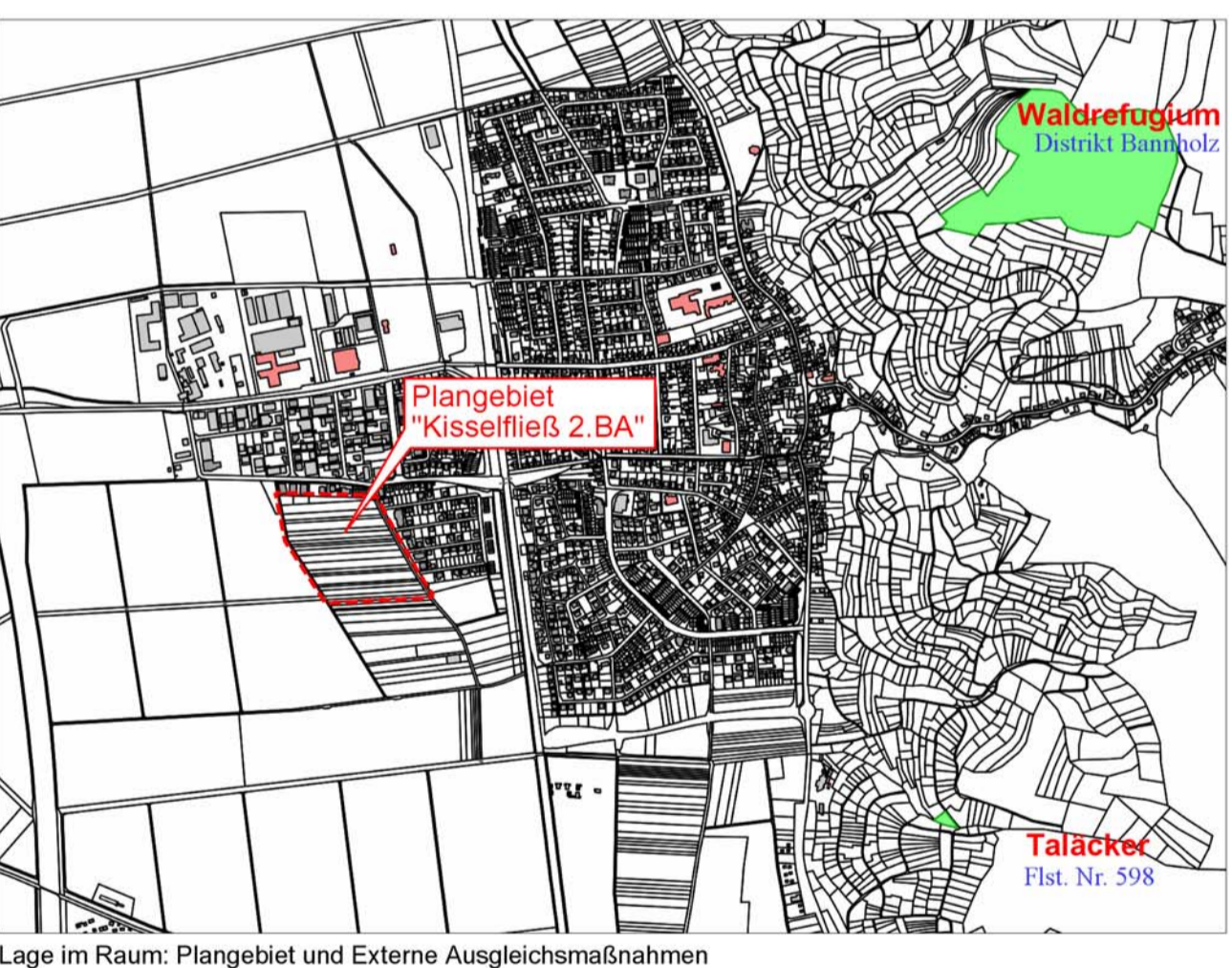
Verfahrensvermerke


Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 21.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 27.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	am 09.07.2018 bis 14.09.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 02.07.2018
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 16.05.2022
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 10.06.2022
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 20.06.2022 bis 22.07.2022
	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 20.06.2022
	Die frühzeitig vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 24.10.2022
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 24.10.2022

Ausfertigung: Laudenbach, den 16.01.2023
gez. Benjamin Köpfe, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO): Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 20.01.2023. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Planbearbeitung: MVV Regioplan GmbH, Besselstraße 14b, 68219 Mannheim, Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0, Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99, E-mail: info@mvv-regioplan.de, Dr. Alexander Kuhn, Planverfasser






GEMEINDE LAUDENBACH

BEBAUUNGSPLAN "Kisselfließ 2. Bauabschnitt"

Bebauungsplan Satzung 11.10.2022 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-21
Projekt-Nr.: ETS 850/07a	Datum: 11.10.2022	
Plan-Nr.: 2022_10_11_Kisselfl...	Geprüft:	
Layout: B_Plan_Planzeil_2.BA	Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Maßstab: 1:500	Projektzeichner: Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfal	
Plangröße: 1170 x 615 mm		



MVV REGIOPLAN
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@regioplan.com