



Gemeinde Meckesheim

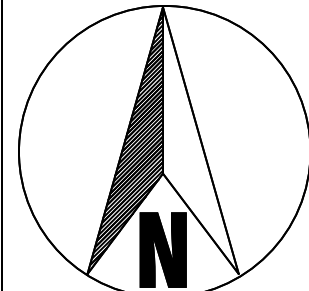
Bebauungsplan

"Vorderer Blösenberg" mit Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Blösenberg / Wäldle"

Mai 2011

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



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 Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. Nr. 6), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. Nr. 6), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095), sowie die Planzeicherverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

A. Verfahren

- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 11.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.05.2011.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch die Gemeinde Meckesheim inform einer öffentlichen Auslegung des Planwerkes im Zeitraum vom 27.05.2011 bis 28.06.2011 durchgeführt.
- Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 17.12.2014 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 06.02.2015 gemäß § 3 (2) BauGB der Zeit vom 16.02.2015 bis 16.03.2015 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- Nach einer inhaltlichen Fortschreibung des Planentwurfes und einer Aktualisierung der das Verfahren begleitenden Gutachten, hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckesheim in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2022 den überarbeiteten Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Dieses erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03.06.2022 in der Zeit vom 13.06.2022 bis 13.07.2022.
Parallel hierzu wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Meckesheim hat in seiner Sitzung am 21.09.2022 über die im Zuge der durchgeführten Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung vorgenommen, den Bebauungsplan-Entwurf in diesem Zusammenhang nochmals inhaltlich ergänzt und den Beschluss gefasst, die geänderten Planungsinhalte gemäß § 4 a BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Dieses erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.07.2022 in dem verkürzten Zeitraum vom 14.10.2022 bis 31.10.2022.
- Nach einer Abwägung über die im Zuge des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 25.01.2023 als Satzung beschlossen.

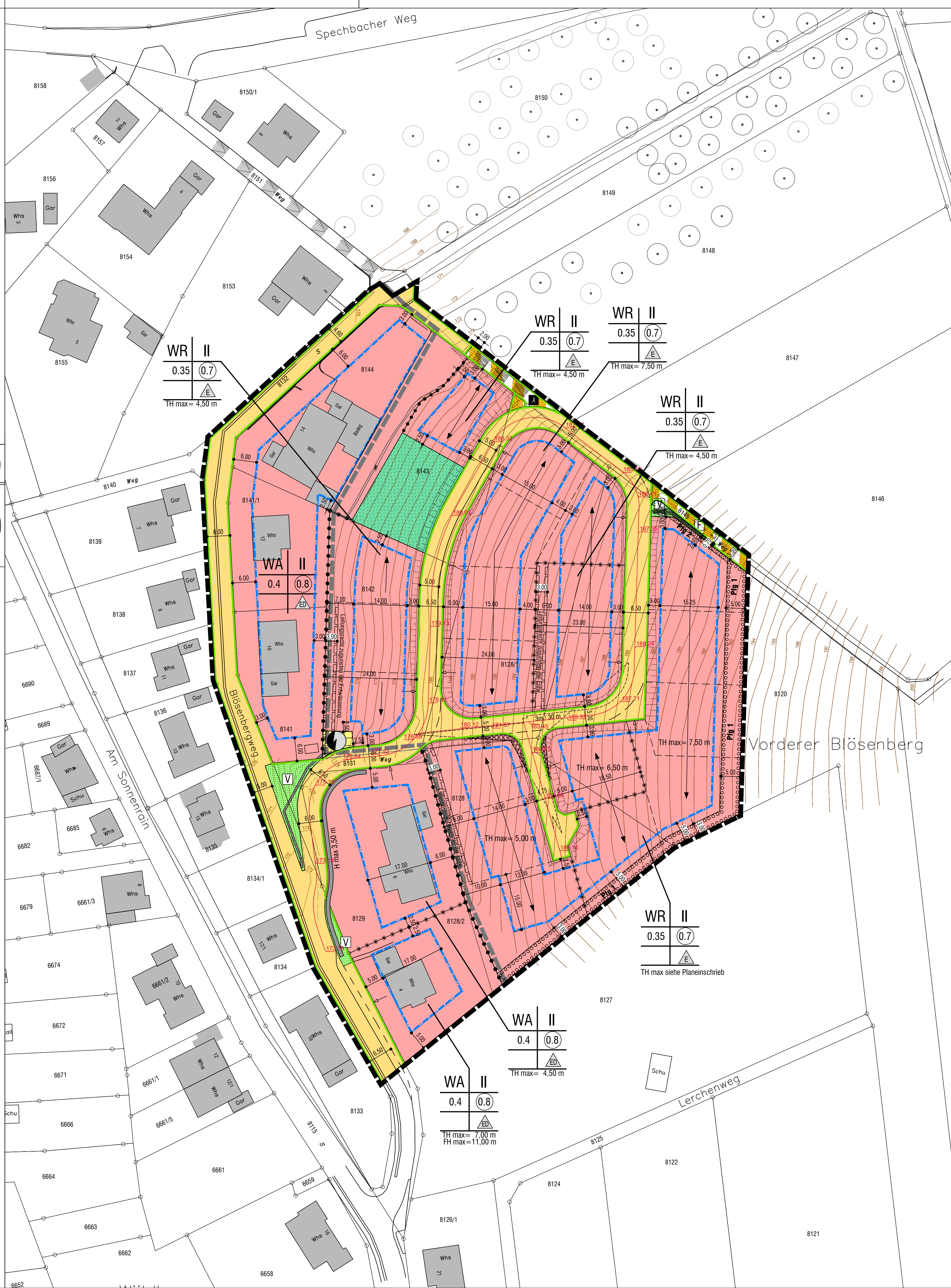
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausfertigt.

Meckesheim, 26.01.2023

Brandt, Bürgermeister

VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.03.2023 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 WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.1.2 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

2.1. z.B. 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. 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 FH max = maximal zulässige Firsthöhe

2.4.3 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. Nur Einzelhäuser zulässig

3.2. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfirstrichtung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 6. BauGB)

5.1. Umspannstation

6. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

6.1.

7. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

7.1. Strassenverkehrsfläche

7.2. Straßenbegrenzungslinie

7.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

7.3.1 F Feldweg

7.3.2 Fußweg

7.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

7.4.1 V Verkehrsgrün

7.4.2 Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m nach RAS 06

7.5. Höhenlage der Verkehrsfläche

7.5.1 179,41 Planungshöhen

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

8.1. Private Grünfläche

9. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25.a und b BauGB)

9.1. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Beplantungen

9.1.1 Pfl 1, 2 Bezeichnung der Pflanzgebote (siehe Schriftliche Festsetzungen)

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

10.1. Aufschüttung

10.2. Abgrabung

10.3. Stützmauer

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 6 BauGB)

11.1. hier: zugunsten der Entwässerung

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

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vorderer Blösenberg"

Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Vorderer Blösenberg-Wäldle" Teilaufhebung

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

14. Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen