

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| WA1 | WA2 | MI | Gem. |
| 0,4 | 0,4 | 0,6 | 0,55 |
| WH max. 7,0 m GH max. 11,0 m | WH max. 7,0 m GH max. 11,0 m | WH max. 7,0 m GH max. 11,0 m | WH max. 9,0 m GH max. 14,0 m |
| SD WD PD FD |

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVG)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVG)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 WH max. Wandhöhe als Höchstmaß
 GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVG)
- Baugrenze
 - Flächen für Nebenanlagen
 - offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Firststrichung
 - Firststrichung freigestellt
- Gemeinbedarfsflächen** (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Soziale Einrichtung (Kindergarten)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Sichtdreieck
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche | selbstständig geführter Geh- bzw. Geh- und Radweg
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze | Platzfläche
- Versorgungsflächen** (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Umspannstation
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Retentionsfläche
 - Standort für Müllbehälter
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche | private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz, Freifläche des Kindergartens
 - Verkehrsgrün
- Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Gewässer (Wassergraben)
 - Flächen für die Wasserwirtschaft - Gewässerrandstreifen - | Überschwemmungsgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)
- Spritzmittelschutzabstand
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereich
- Anpflanzen und Pflanzbindung für Bäume u. Sträuchern** (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)
- Baumpflanzung allgemein | aus Gründen des Artenschutzes
 - Baumerhalt | Baumerhalt zeitlich begrenzt
- Zulässige Nutzungen bis zum Eintritt besonderer Umstände** (§ 9 (2) BauGB)
- Landwirtschaftliche Nutzfläche | Verkehrsgrünfläche: Bei Gebietsverengung Verkehrsfläche
 - Spritzmittelschutzfläche: Bei Gebietsverengung
 - Allgemeines Wohngebiet, soweit nicht Verkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Nutzungsschablonen

- z. B. 2 Nutzungsschablone Nr. im Baugbiet
- | Nutzungsschablone Nr. | Art der baulichen Nutzung | Geschosszahl |
|-----------------------|---------------------------|--------------|
| | Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| | Gebäudehöhe | Dachform |
- Hinweise**
- Whs Gar bestehende Gebäude
 - Bebauungsvorschlag
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss** (§ 2 (1) BauGB) am 25.06.2007
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB) vom 07.05.2013 bis 14.06.2013
- Erneuter Aufstellungsbeschluss** (§ 2 (1) BauGB) am 07.04.2014
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) vom 18.08.2014 bis 29.08.2014
- Entwurfsbilligung und Beschluss zur Offenlage** (§ 3 (2) BauGB) am 26.07.2021
 Offenlage vom 09.08.2021 bis 10.09.2021
- Einholung der Stellungnahmen von Behörden und TöB** (§ 4 (2) BauGB) vom 29.07.2021 bis 10.09.2021
- 1. erneute Offenlage** (§ 3 (2) BauGB) vom 13.06.2022 bis 28.06.2022
 1. erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und TöB (§ 4 (2) BauGB) vom 10.06.2022 bis 28.06.2022
- Satzungsbeschluss** (§ 10 (1) BauGB) am 25.07.2022
 Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am 12.08.2022

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung sowie die Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit allen ihren Bestandteilen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Stadt Achern vom 25.07.2022 überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Achern, den 10.08.2022

Oberbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 12.08.2022.

Achern, den 16.08.2022

Oberbürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

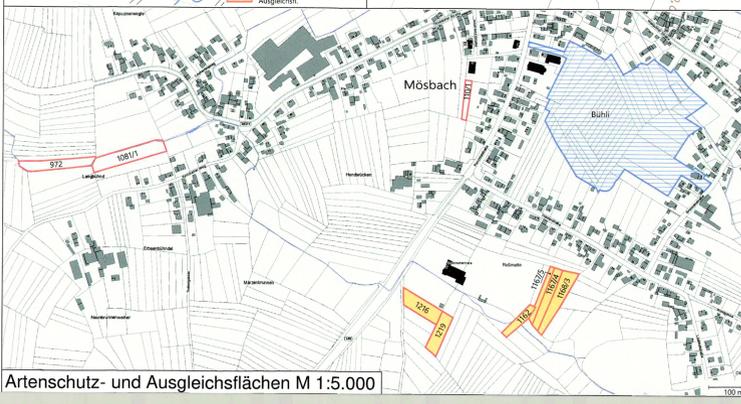
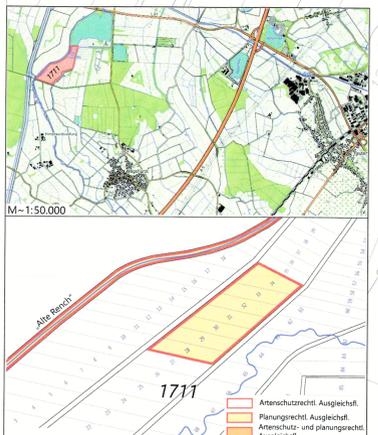
Satzung TEIL A - Zeichnerischer Teil

STADT ACHERN
 Stadtteil Mösbach
 Ortenaukreis

BEBAUUNGSPLAN

„Bühli“

einschließlich örtliche Bauvorschriften



| Referenzpunkt | X | Y | Emissionsvorgabe Luftschlupf links/rechts |
|-------------------------------|------------|-------|---|
| 32431345.53 | 5382912.83 | | |
| Sektoren mit Zusatzkategorien | | | |
| Sektor | Anfang | Ende | EK, Bauart, EK, Bauart |
| A | 217 | 715 | 2 |
| B | 715 | 196,7 | 7 |
| C | 196,7 | 273,7 | 0 |
| D | 273,7 | 288,5 | 1 |
| E | 288,5 | 217 | 6 |

Artenschutz- und Ausgleichsflächen M 1:5.000