

Grundlage:
Bestandsvermessung durchgeführt vom Vermessungsbüro, Henn & Kessler, Schorndorf

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Burgstetten,

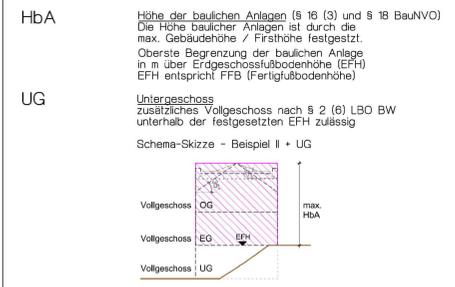
Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha

Legende

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage in m / Firsthöhe in m ü. NN
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Pflanzgebot	



- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - nur Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - nur Hausgruppen zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
 - Hauptfrischrichtung
 - FD** Flachdach (Dachneigung 0°-5°)
 - SD** Satteldach (Dachneigung 20°-35°)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
 - Verkehrsflächen / Fuß- und Radweg / Landwirtschaftlicher Verkehr
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung
- P** Flächen für das Parken von Fahrzeugen
 - PLATZ** Platz
 - WOHNHOF** Wohnhof
 - MÜLL** Aufstellfläche für den Tag der Müllabholung
 - Einfahrtsbereich Tiefgarage

- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
 - Grünflächen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB)
 - LR 1/2** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger zwecks Regenwasserableitung sowie zum Anschluss an den Abwasserkanal

Legende

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 20, 25, 26a und (6) BauGB)
 - Neupflanzung von Bäumen
 - Baumerhalt
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

pfg 1-5 Pflanzgebot 1-5 siehe textliche Festsetzungen

- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 - A** Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §12 BauNVO)
 - TG** Tiefgaragen **Ga/ Ca** Garagen/ Carports
 - St** oberirdische Stellplätze
 - Spielplatz
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 (4) BauNVO), oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 (5) BauNVO), oder Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Frischrichtungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhen innerhalb eines Baufensters

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Hinweise durch Planzeichen (Bestand/ städtebauliches Konzept)
 - bestehendes Kataster
 - unverbindlicher Parzellierungs- und Bebauungsvorschlag
 - unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
 - bestehende Höhenlinien (0,5m Schritte)
 - geplante Höhen in m ü. NN der verkehrlichen Erschließungsplanung (unverbindlich)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung 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)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am § 2 Abs. 1 BauGB	14.11.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	28.11.2019
3. Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat am	17.03.2022
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am § 3 Abs. 2 BauGB	24.03.2022
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	04.04.2022 bis 04.05.2022
6. Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf vom § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB	04.04.2022 bis 04.05.2022
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
8. Satzungsbeschluss der Ortslichen Bauvorschriften am § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Brühl VI" in Burgstetten entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: 04.03.2022/ 28.07.2022
und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: 04.03.2022/ 28.07.2022
Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: 04.03.2022/ 28.07.2022

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

- Darstellung der Umweltbelange vom 04.03.2022 (Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart)
- Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Untersuchung (Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde, Rauenberg) vom 15.12.2021
- Verkehrs- und Lärmuntersuchung (Bernard Gruppe, Stuttgart) vom 25.05.2021
- Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung + ergänzende Untersuchungen (Geotechnik Stuttgart GmbH, Stuttgart) vom 19.11.2021/ 25.02.2022
- Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs. 3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Brühl VI" (Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart) vom 18.02.2022
- Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG zur Beseitigung eines geschützten Streuobstbestands (Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege) vom 24.05.2022
- Hinweisblätter des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zum „Bauen im Grundwasser“ und „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone III“

Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entsprechen (Ausfertigung).

Burgstetten, den (Bürgermeisterin Wiedersatz)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Burgstetten, den (Bürgermeisterin Wiedersatz)



Bebauungsplan Brühl VI Gemeinde Burgstetten | Ortsteil Erbsetten

- Satzung -

	Gemeinde Burgstetten Rathausstraße 18 71576 Burgstetten Tel.: 07191 95850 Fax: 07191 82557	
	Planerstellerin: Hähni-Gemmelke	
Maßstab: 1:500	Plandatum: 04.03.2022/ 28.07.2022	
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!		