



## GEMEINDE SPECHBACH

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

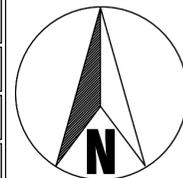
### "SCHINDERSKLINGE"

April 2018

Maßstab = 1:500

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

25.10.2018  
29.03.2019  
25.07.2019



Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 15.02.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13a BauGB gefasst.  
Der Planentwurf wurde in der Sitzung am 17.05.2018 für die anschließende Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.2018.

II. Gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 08.02.2019. Parallel hierzu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 11.04.2019 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf geändert und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Bebauungsplan hat nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.05.2019 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

V. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.

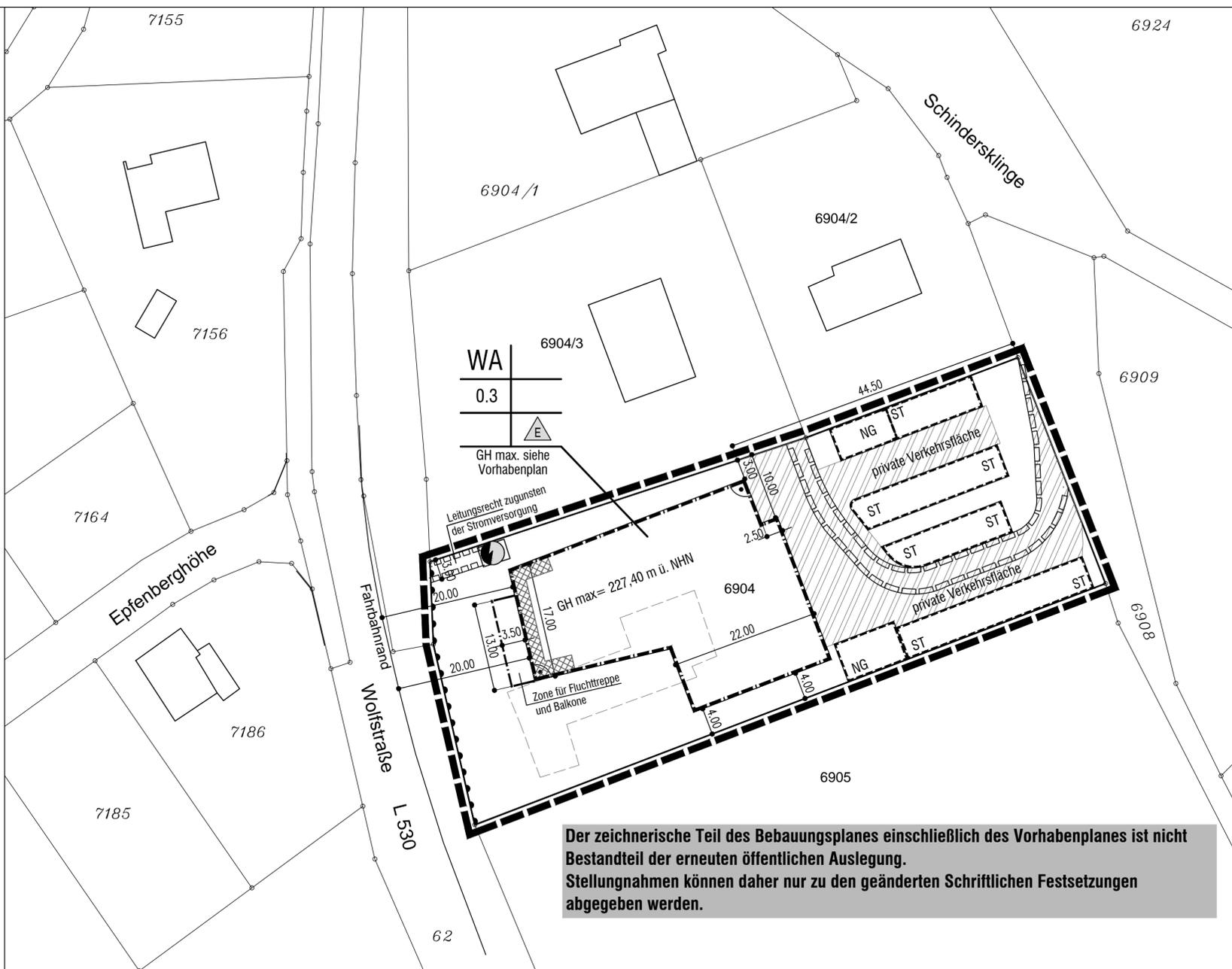
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Spechbach, .....

.....  
Zimmermann, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes einschließlich des Vorhabenplanes ist nicht Bestandteil der erneuten öffentlichen Auslegung. Stellungnahmen können daher nur zu den geänderten Schriftlichen Festsetzungen abgegeben werden.

#### Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zulässig sind im Rahmen der in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen nur diejenigen Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 (3a) BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 2.1. 0.30 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen darf die Grundflächenzahl einen Wert von bis zu 0,75 aufweisen
  - 2.2. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
    - 2.2.1 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe, Angabe in "Meter über Normalhöhennull"
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 3.1. nur Einzelhaus zulässig
  - 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Verkehrsfläche - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)**
  - 4.1. private Verkehrsfläche
  - 4.2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)**
  - 5.1. ST: Stellplätze  
 NG: Nebengebäude
- 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
  - 6.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließung des Flurstückes Nr. 6904/3
- 7. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)**
  - 7.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -
    - Lärmpegelbereich III
- 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
  -