

MI	0
I	FH _{max} = 9,5 m
II	GH _{max} = 7 m
2	

WA	0
I	FH _{max} = 9,5 m
II	GH _{max} = 7 m
2	

WA	0
I	FH _{max} = 9,5 m
II	GH _{max} = 7 m
2	

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (BauO)**, in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- **Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, 598, S. 643, 2018 S. 4).
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 106).

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baunutzungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
0,4 im WA; 0,6 im MI
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,8 im WA; 1,2 im MI
- FH_{max} max. Firsthöhe 9,50 m über Bezugspunkt
- GH_{max} max. Gebäudehöhe 7,00 m über Bezugspunkt bei Gebäuden mit Pult-, Flachdach oder flachgeneigtem Dach
- II max. Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Na/Ga/Ca Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- WE=2 max. 2 Wohneinheiten zulässig

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- ▼ Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- LW Landwirtschaftlicher Weg

7. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Telekom Telekommunikation

8. Wasserflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- RRB Regenrückhaltebecken

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

10. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Außengebietswässerung:
- Graben durch Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde gesichert
- angrenzende Baufläche auf 2,0 m Breite mind. 20 cm höher als Grabenoberkante
- öffentlicher Graben
- "Bocksberggraben"

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

12. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu erhaltender Baum

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- erforderliche Abgrabung

14. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehende Flurgrenzen
- 5 m Gewässerrandstreifen entlang des Bocksberggrabens (§ 29 LWG BauWu)
- Gebäudeabriss geplant

16. Nutzungsschablone

WA	0
I	FH _{max} = 9,5 m
II	GH _{max} = 7 m
2	

Art der baulichen Nutzung
GRZ / GFZ / Bauweise
max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Firsthöhe
/ max. Gebäudehöhe bei Pult- oder Flachdach
max. Anzahl der Wohneinheiten / Gebäudeform

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 16.02.2017
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 03.03.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 13.09.2018
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 09.11.2018
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 19.11.2018 bis 20.12.2018
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 03.12.2018
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 14.03.2019
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 11.04.2019

Spechbach, 12.04.2019

gez. Günther Zimmermann
(Bürgermeister)

Spechbach, 27.04.2019

gez. Günther Zimmermann
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
(§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)

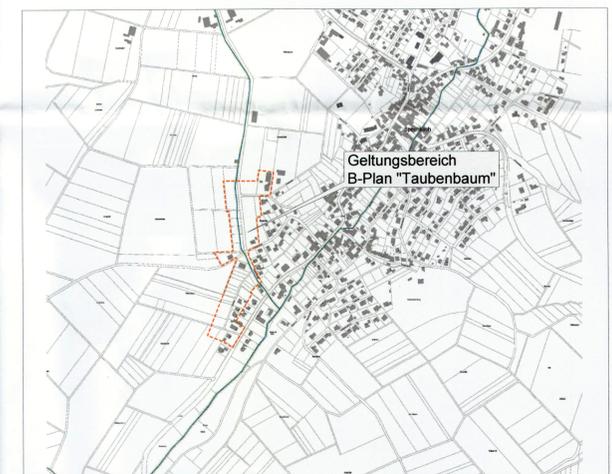
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten

am 26.04.2019

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
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



Lage im Raum, M 1:10.000 (Grundlage: Daten- und Kartendienst, LUBW)



**GEMEINDE
SPECHBACH**
RHEIN-NECKAR-KREIS

Bebauungsplan "Taubenbaum"

Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan Fassung 14.03.2019 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-12
Projekt-Nr.:	Datum:	14.03.2019	
ETS 920/05a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning	
2019_03_14_BP..	Layout:	Horst Schulzki	
B_Plan_1000	Projektzeichner:		
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
1 : 1.000			
Plangröße:	814 x 594 mm		

MVV Regioplan

L:\EPROjekte_Spechbach\B_Plan_unglängung_Taubenbaum\0_CAD_CRS_gf03018_OD_14_BPlan_Taubenbaum_Satzungsbeschluss.dwg
Projektdatum: 07/2019 2:20:09 Prologdatei: 014 x 684 mm