



**GEMEINDE LOBBACH
ORTSTEIL
WALDWIMMERSBACH**

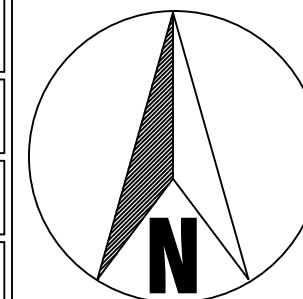
**BEBAUUNGSPLAN
"KUMPFÄCKER II"**

30.11.2015

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

26.07.2018



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan 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. 127), 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 28.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen, dem Vorentwurf zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 02.10.2014 im Amtsblatt 40/2014.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach der oben genannten Veröffentlichung inform einer Auslegung im Zeitraum vom 27.10.2014 bis 28.11.2014. Mit Schreiben vom 06.10.2014 wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt.
- III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 03.12.2015 eine Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen und den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.05.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 18.05.2018 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Die aufgrund der durchgeführten Anhörung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 26.07.2018 abgewogen, der modifizierte Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB beschlossen.
- VI. Die erneute Offenlage erfolgte nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt 36/2018 am 07.09.2018 im Zeitraum vom 17.09.2018 bis 19.10.2018. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.09.2018 nochmals am Verfahren beteiligt.
- VII. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer vorgenommenen Abwägung über alle eingegangenen Stellungnahmen, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens, vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 08.11.2018 als Satzung beschlossen worden.

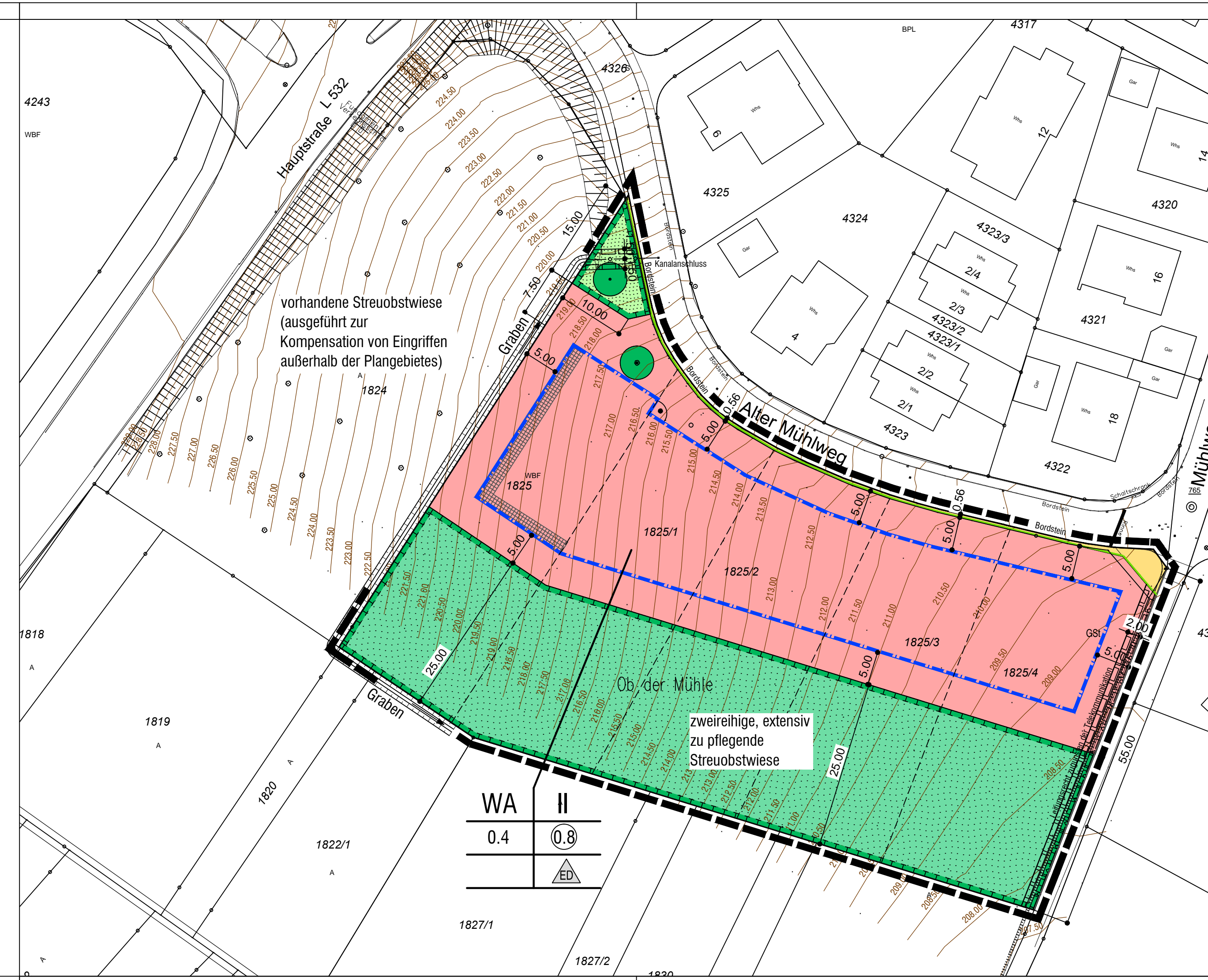
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Lobbach, 09.11.2018

Knecht, Bürgermeister

VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt 51/2018 am 21.12.2018 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. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. **(0.8)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- 3.1. **ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. **---** Straßenbegrenzungslinie
- 4.2. **---** Straßenverkehrsfläche (Schrammbord-Gehweg)

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 5.1. **---** Private Grünfläche
- 5.2. **---** Öffentliche Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

- 6.1. **---** Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 7.1. **---** hier: zugunsten der Entwässerung

8. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

- 8.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 - **---** Lärmpegelbereich III

9. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 9.1. **●** Erhalt von Einzelbäumen

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

