



GEMEINDE LOBBACH ORTSTEIL LOBENFELD

BEBAUUNGSPLAN

"LOBENFELDER WEG II"

26.11.2015

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74839 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

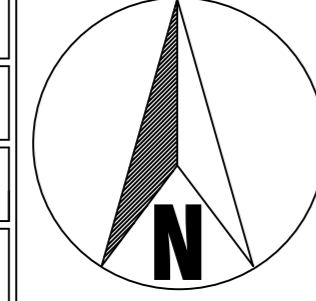
03.12.2015

21.02.2019

04.08.2016

17.02.2017

17.04.2018



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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 13.07.2000 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt 29/2000 am 21.07.2000.
- II. Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Diese wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 03.08.2000 durchgeführt.
- III. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie einer Bürgerinformations-Veranstaltung, wurde am 28.11.2013 der Grundsatz-Beschluss gefasst, das seit dem Jahr 2000 ruhende Verfahren weiterzuführen.
- IV. Der inhaltlich aktualisierte und um den Grünordnungsplan und eine artenschutzrechtliche Untersuchung ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat in seinen Sitzungen am 03.12.2015 bzw. am 21.11.2018 gebilligt und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- V. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.12.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 öffentlich ausgelegen.
- VI. Die aufgrund der durchgeführten Anhörung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 21.02.2019 abgewogen, der hierauf hin modifizierte Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB beschlossen.
- VII. Die erneute Offenlage erfolgte nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 15.03.2019 im Amtsblatt 11/2019 im Zeitraum vom 25.03.2019 bis 30.04.2019. Parallel hierzu wurden die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals am Verfahren beteiligt.
- VIII. 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 25.07.2019 als Satzung beschlossen worden.

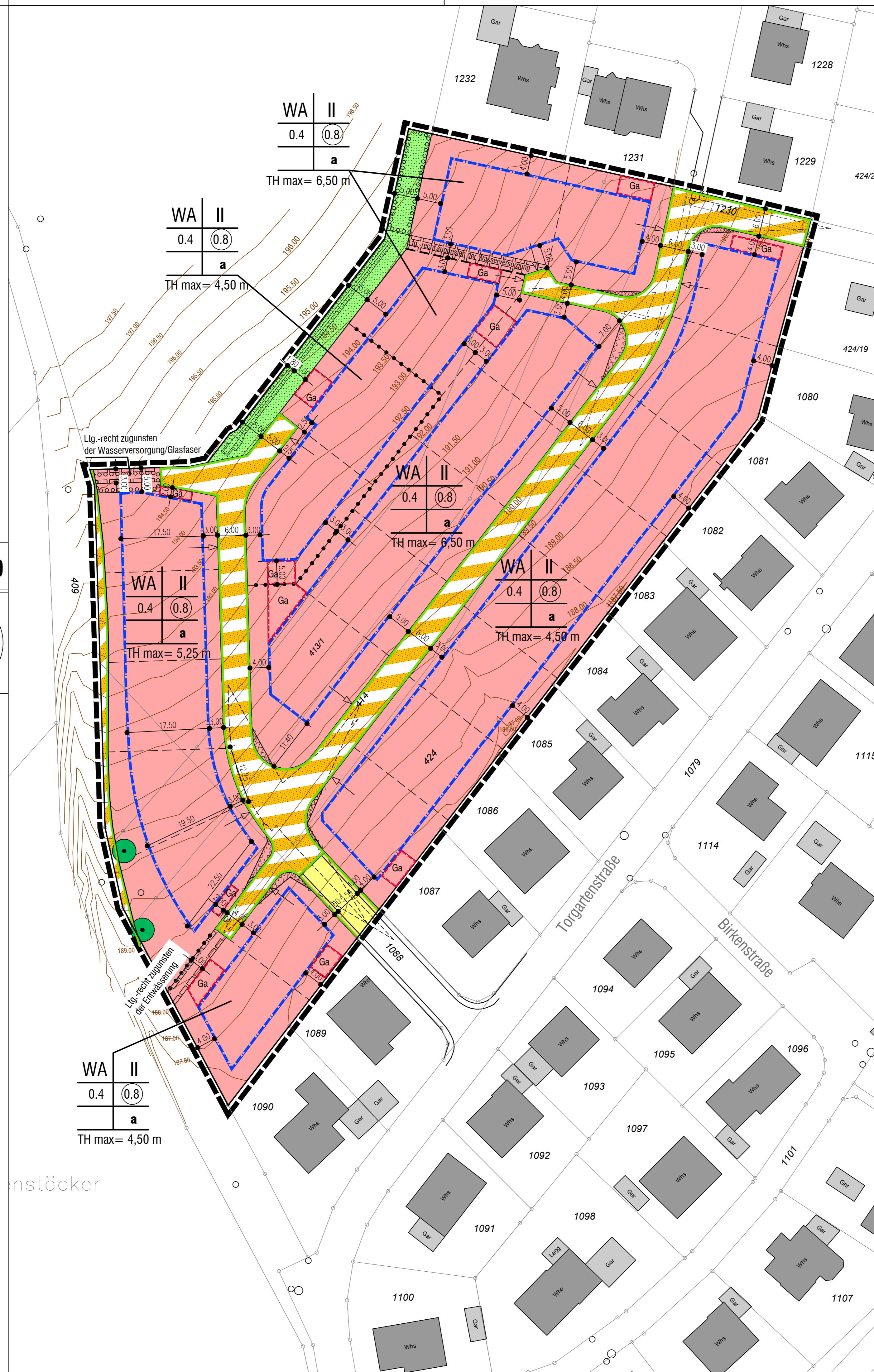
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Lobbach, 26.07.2019

Knecht, Bürgermeister

IX. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 27.09.2019 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

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

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. **a** abweichende Bauweise - es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Gesamtlänge einer Doppelhaushälfte darf das Maß von 10,0 m nicht überschreiten. (Siehe Ziffer 3 der Schriftlichen Festsetzungen)

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenbegrenzungslinien

4.2. Straßenverkehrsfläche

4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - höhengleicher Straßenausbau

4.4. Sichtfelder, 3 m / 30 m

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

5.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Öffentliche Grünfläche

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

7.1. zugunsten siehe Planschrieb

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 1) 22. BauGB)

8.1. Garagen

9. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.2. Erhalt von Einzelbäumen

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

11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)