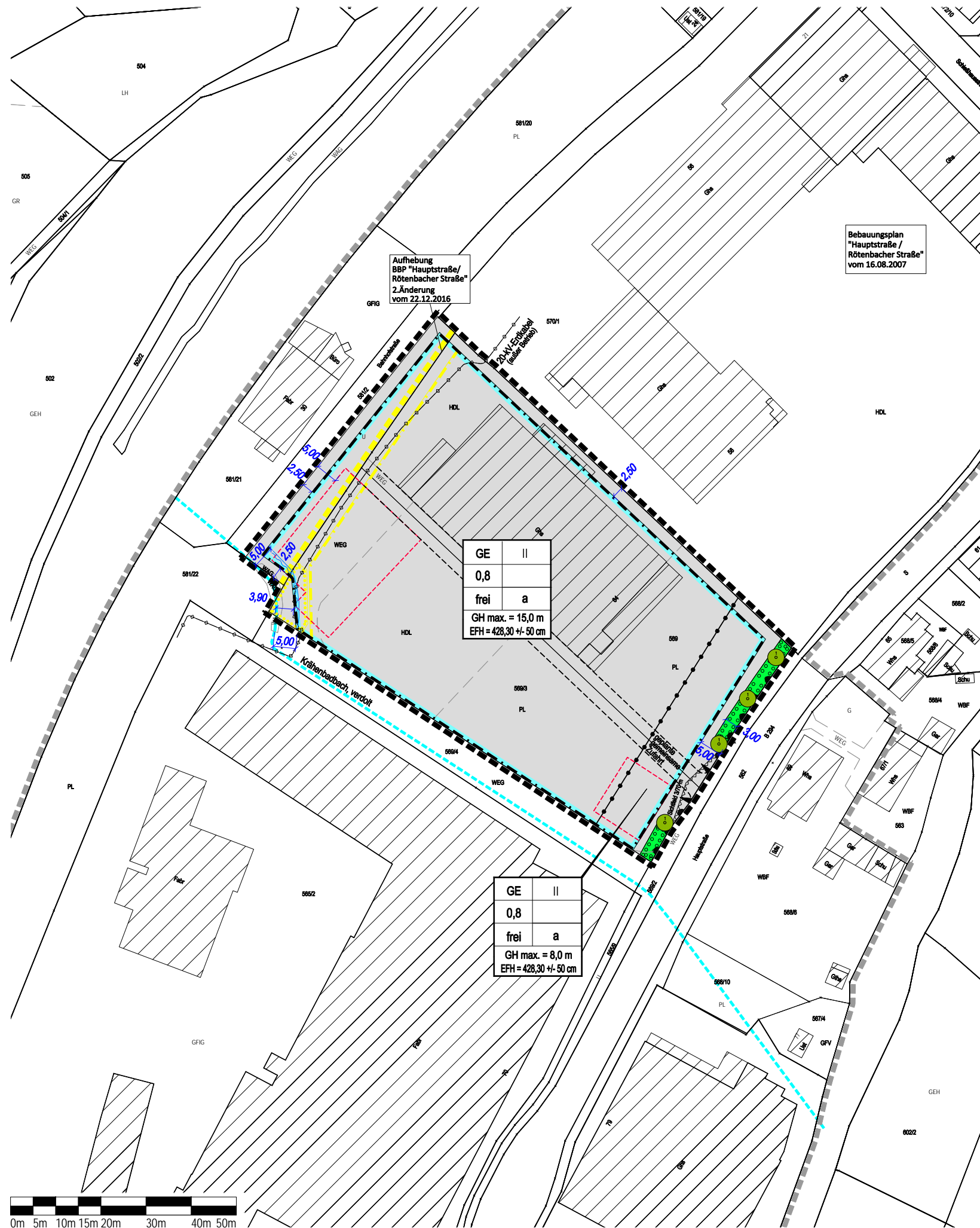


# BEBAUUNGSPLAN 'HAUPTSTRASSE / RÖTENBACHER STRASSE - 3. ÄNDERUNG'

STADT ALPIRSBACH, LANDKREIS FREUDENSTADT



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Dachform und Dachneigung	Bauweise

GH max = maximale Gebäudehöhe  
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

BAUWEISE, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- a abweichende Bauweise (Gebäuelängen über 50 m zulässig)

VERKEHRSLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung, hier: 20-kV-Erdkabel, außer Betrieb

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Uferschutzstreifen, beidseitig 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante bzw. ab Außenkante Rohr (§ 68b WG Baden-Württemberg)
- vorhandener Bach, offen / verdolt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Heckenpflanzung - durchgehende und geschlossene Pflanzung von Sträuchern als Sichtschutz - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB) hier: Sichtfelder, die von Sichthindernissen über 80 cm Höhe freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

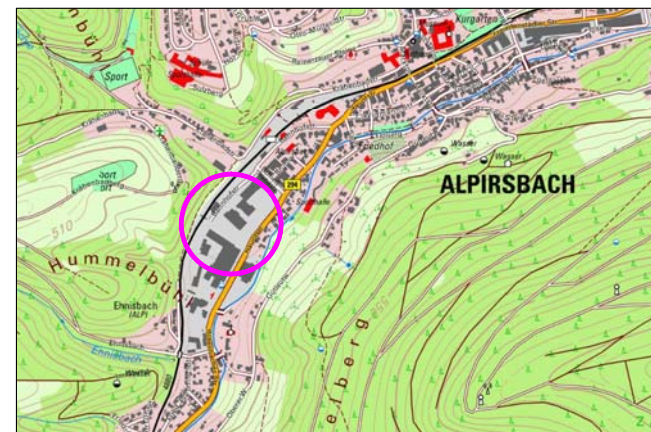
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Geltungsbereich genehmigter/angrenzender Bebauungsplan
- Aufzuhebende Teilfläche des Bebauungsplanes der 2. Änderung "Hauptstraße/Rötenbacher Straße"
- Aufzuhebende Baugrenze
- Pflanzbindung entfallen
- geplantes Gebäude

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom ... bis ...
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt
- Stempel / Unterschrift
- Ausgefertigt:
- Alpirsbach, den ...
- Michael Pfaff, Bürgermeister

## LAGE IM RAUM



Stadt Alpirsbach  
Marktplatz 2  
72275 Alpirsbach

Bebauungsplan  
"Hauptstraße / Rötenbacher Straße - 3. Änderung"  
in Alpirsbach  
LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12583
	Plannummer: 12583 / bbp-1.1
Gez./Ged. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
JS/Gf 31.01.19 Planfassung Entwurf (für die Sitzung am 21.02.2019)	