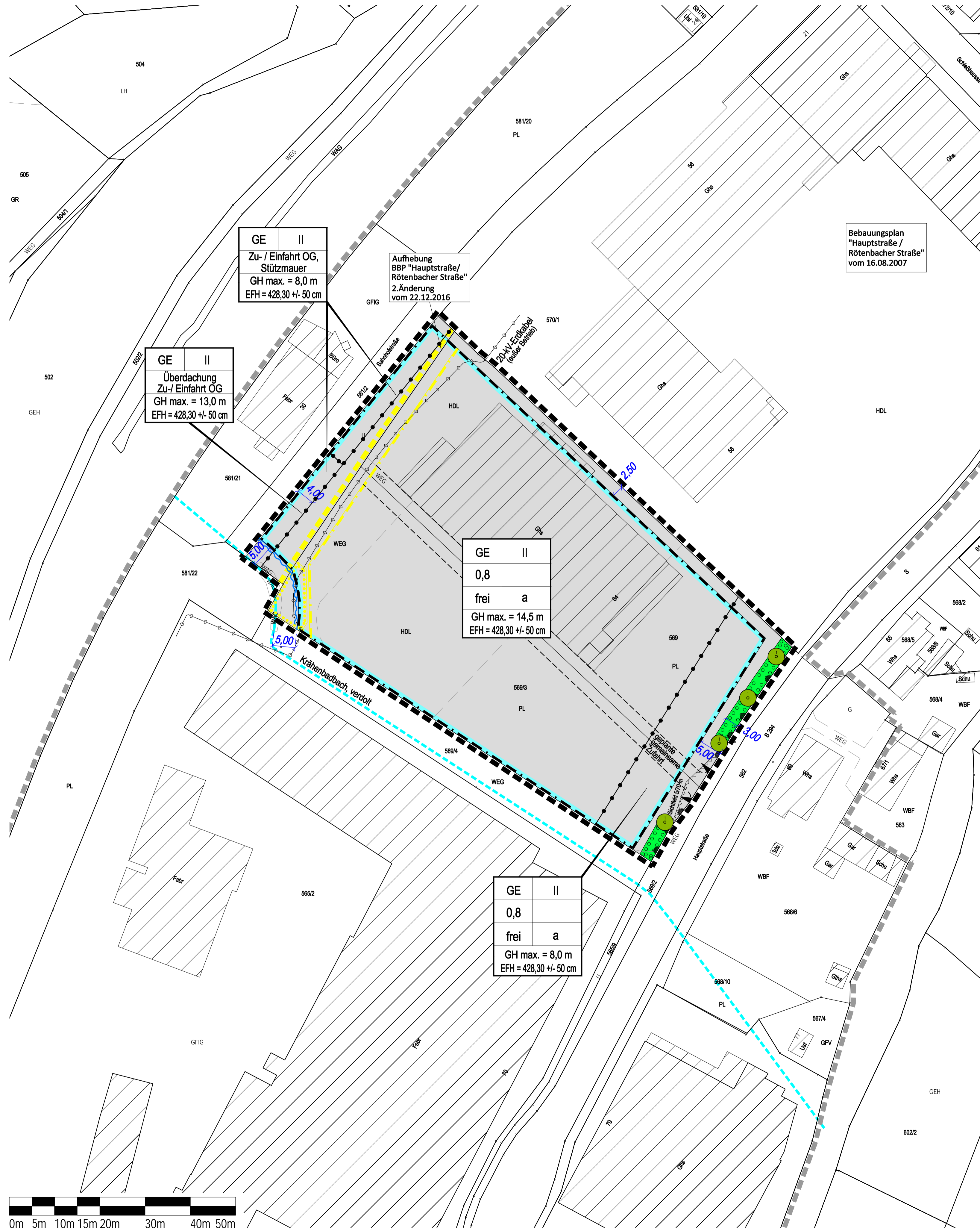


# BEBAUUNGSPLAN 'HAUPTSTRASSE / RÖTENBACHER STRASSE - 3. ÄNDERUNG'

STADT ALPIRSBACH, LANDKREIS FREUDENSTADT



Bebauungsplan "Hauptstraße / Röttenbacher Straße" vom 16.08.2007

Aufhebung BBP "Hauptstraße / Röttenbacher Straße" 2. Änderung vom 22.12.2016

## 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 Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

## 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

Zu- / Einfahrt OG, Überdachung (Vordach):  
s. textliche Festsetzungen, Ziff. 3.1. und Begründungen, u.a. Kapitel V. Ziff. 1

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

- Baugrenzen
- 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)

HAUPTVERSORGUNG- 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 Flurstücknummern
- Geltungsbereich genehmigter/angrenzender Bebauungsplan
- Aufzuhebende Teilfläche des Bebauungsplanes der 2. Änderung "Hauptstraße/Röttenbacher Straße"
- Aufzuhebende Baugrenze
- Pflanzbindung entfallen

## 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

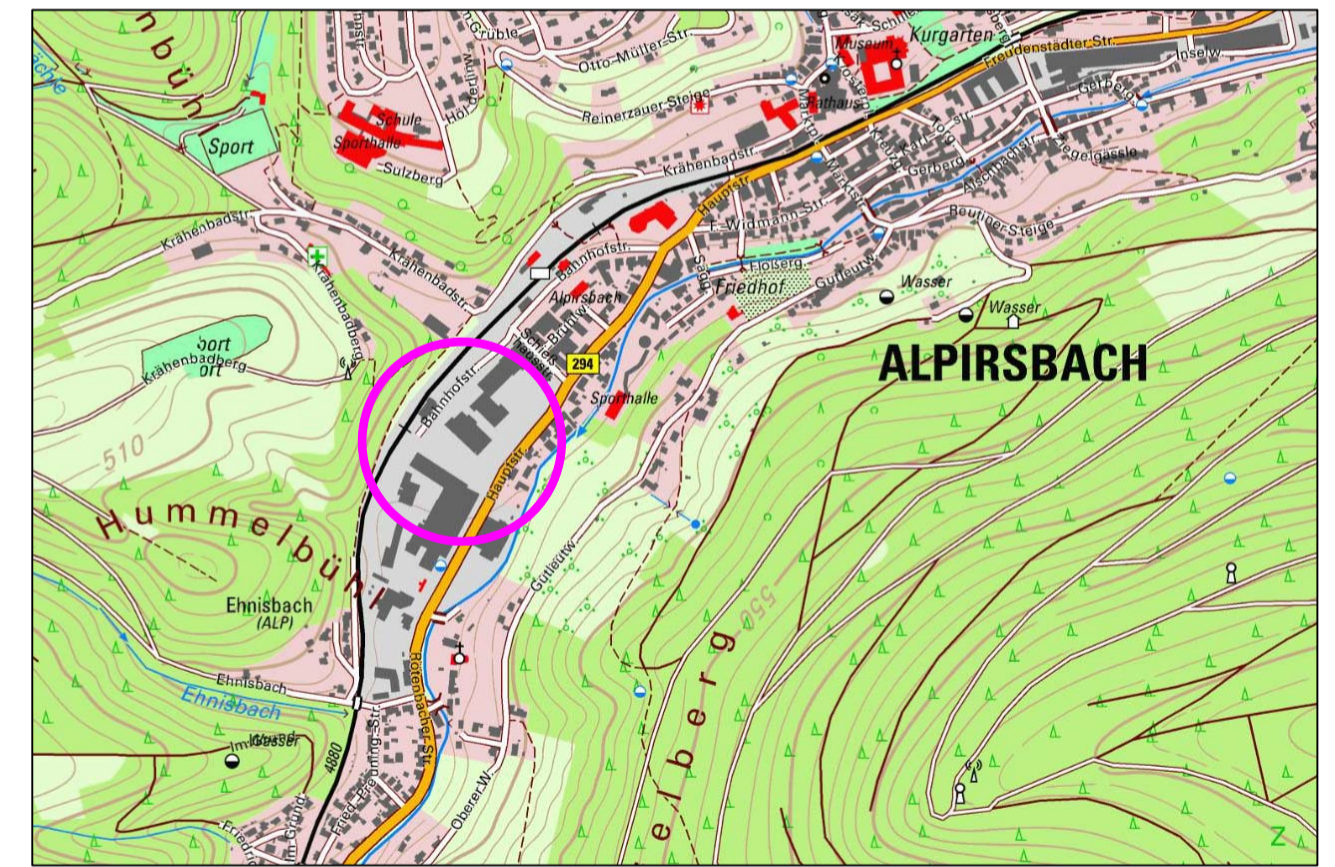
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Alpirsbach, den

Michael Pfaff, Bürgermeister

## LAGE IM RAUM



Stadt Alpirsbach  
Marktplatz 2  
72275 Alpirsbach

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

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12583
		Plannummer:	12583 / bbp-1.3
Gez./Ged.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JS/Gf	31.01.19	Planfassung Entwurf (für die Sitzung am 21.02.2019)	
JS/Gf	31.05.19	Anpassung nach Offenlage (für die Sitzung am 06.06.2019)	
JS/Gf	16.09.19	Unveränderte Fassung (für die Sitzung am 23.07.2019)	
		Bereich Bahnhofstr., Zufahrt, Vordach, GH max. (für die Sitzung am 08.10.2019)	

