

Gemeinde Neidenstein

Bebauungsplan

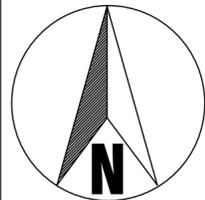
"Gewerbegebiet Im Fuchsloch"

3. Änderung

05.01.2023

Maßstab = 1:1000

**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



Rechtliche Grundlage für die Bebauungsplan-Änderung 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 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 28.03.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.04.2023 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.05.2023 bis 02.06.2023 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

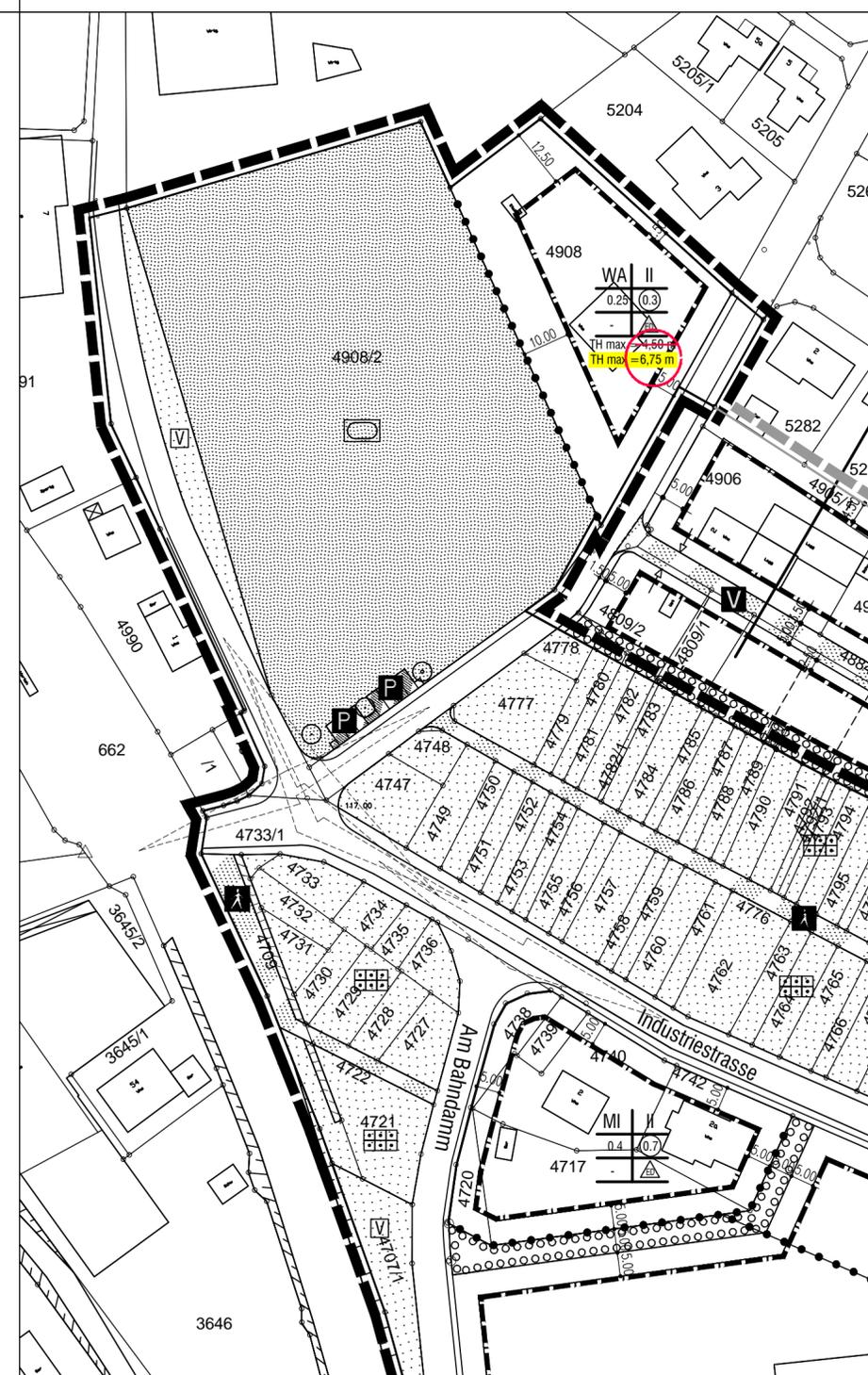
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Neidenstein,

.....
Gobernatz , Bürgermeister

- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 2.1. z.B. 0.25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.5. maximale Traufhöhe

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

- 3.1. Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsfläche

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



6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

