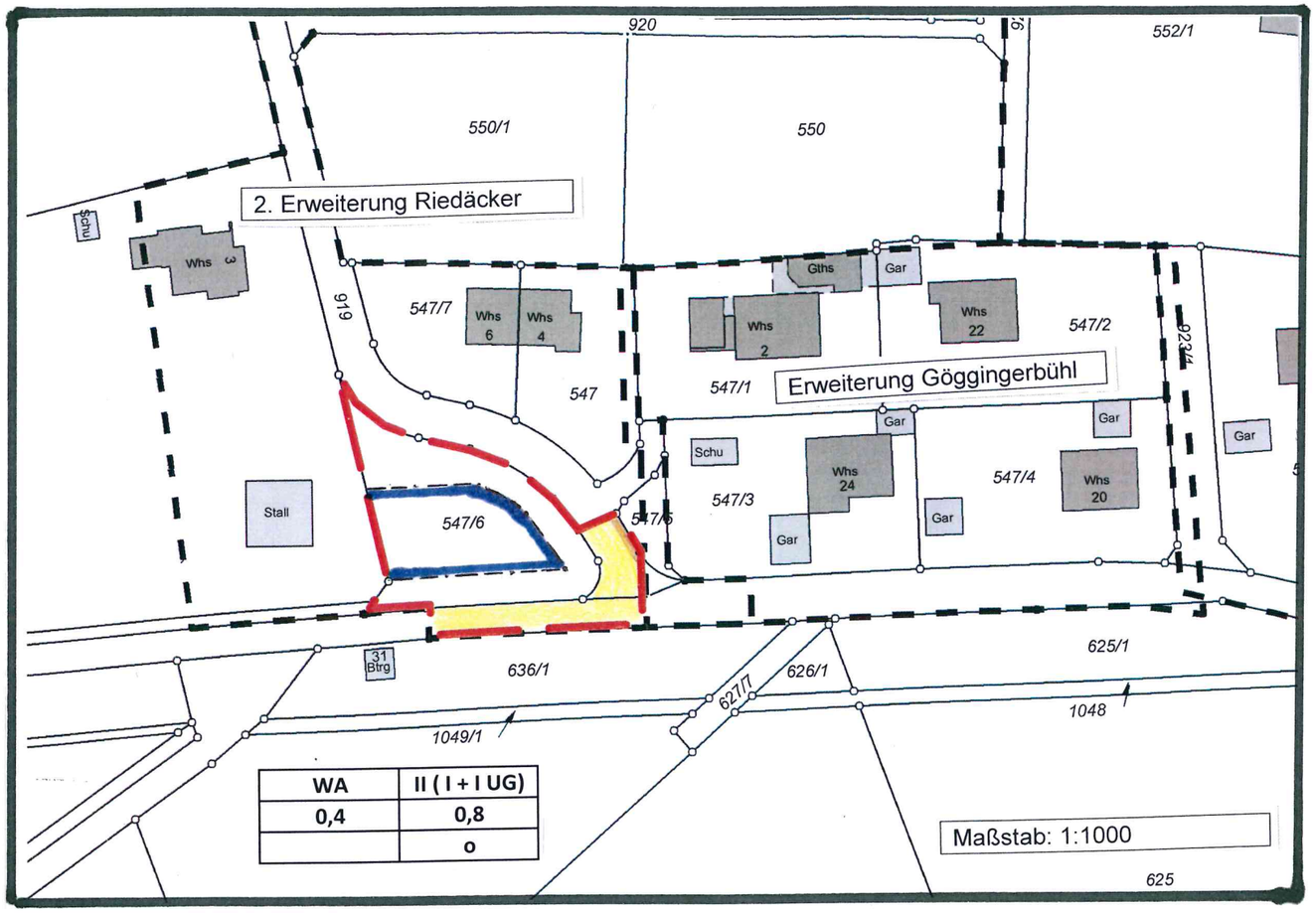

(3) Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23 S. 612)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S.221)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung
vom
beschlossen, den Bebauungsplan und die Bauvorschriftensatzung aufzustellen.

2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Bauvorschriftensatzung wurde durch das Amtsblatt Nr.
vom
öffentlich bekannt gemacht.

3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgten im Amtsblatt
vom

4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und der Bauvorschriftensatzung sowie der Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden
am
durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-entwurfs mit seiner Begründung und der Bauvorschriftensatzung erfolgte in der Zeit
vom
bis

5. Dieser Bebauungsplan und die Bauvorschriften-satzung sind nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung
vom
als Satzung beschlossen worden.

6. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt
vom
öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsplan und die Bauvorschriftensatzung während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.

7. Ausgefertigt
Krauchenwies, den

Bürgermeister DS

GEMEINDE KRAUCHENWIES

Änderung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Riedäcker“ in Ablach nach § 13a BauGB mit örtlicher Bauvorschriftensatzung, M 1: 1000, Entwurf 13.04.2022

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

(1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.	2.
3.	4.
	5.

Füllschema der Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl (GRZ)
4. Geschoßflächenzahl (GFZ)
5. Bauweise

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet — § 4 (1) BauNVO

1.1.1 Zulässig im Wohngebiet sind folgende Nutzungen: — § 4 (2) BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise-Wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. — § 1 (6) 1 BauNVO

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

0,4 — 2.1 höchstzulässige überbaubare Grundfläche durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 (2) 1 BauNVO

0,8 — 2.2 höchstzulässige Größe der Geschoßfläche durch die Festlegung der Geschoßflächenzahl (GFZ) — § 16 (2) 2 BauNVO

II (I+IUG) — 2.3 höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse — § 16 (2) 3 BauNVO

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen und Firstrichtung

o — Offene Bauweise — § 22 (1) BauNVO

4. Planbereich, überbaubare Grundstücksflächen, Verkehrsflächen, Nutzungsabgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorhandener Bebauungspläne — § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Riedäcker“ — § 9 (7) BauGB

Bauliche Anlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen (innerhalb der Baugrenzen) zulässig. — § 9 (7) BauGB § 23 (1, 3, 5) BauNVO

Gehweg
Fahrbahn

(2) Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)

Stellplatzanforderung gemäß § 74 (2) LBO:
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze für PKW auf dem Grundstück herzustellen.