

SOa+b Nahversorgung	-
0.6	a
GH max.10,5	SD/ PD/ FD

MI	II
0.6	o
GH max.10,5	FD DN 0° - 7°

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

MI	Mischgebiet	§6 BauNVO
SO	Sondergebiete SOa, SOb	§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl GRZ

II Zahl der Vollgeschosse

GH max.10,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der vorgelagerten Straßen- bzw. Gehweghinterkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- §5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlage
 - Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- §5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

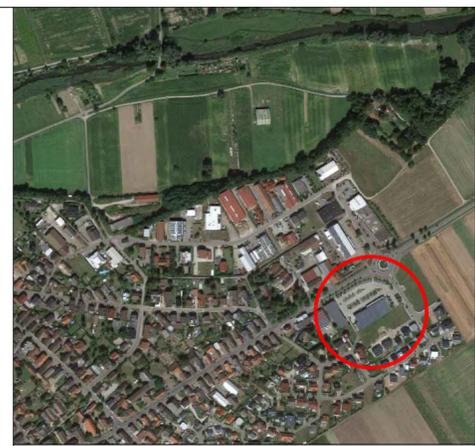
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB
- mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten des Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- GWM1 Grundwassermessstellen
- LPB I Grenzen Lärmpegelbereiche LPB I
- LPB II Grenzen Lärmpegelbereiche LPB II
- LPB III Grenzen Lärmpegelbereiche LPB III
- LPB IV Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB
- Geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Anbaubeschränkung gem.§22 Straßengesetz (keine Hochbauten zulässig)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	42
Grundflächenzahl	Bauweise	Whs
Gebäudehöhe	Dachform Dachneigung	6070

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

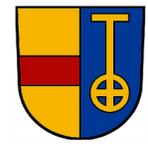
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
0° - 7°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 10.12.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 21.12.2018
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 25.02. bis 26.03.2020
- frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2020
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 15.06.2020
- erneuter Auslegungsbeschluss GR am 14.09.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 19.06.2020
- erneute ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung am 17.09.2020
- erneute öffentliche Auslegung vom 29.06.2020 - 29.07.2020
- erneute öffentliche Auslegung vom 28.09.2020 - 12.10.2020
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.06.2020
- erneute Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 24.09.2020
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
- Ausgefertigt: am
- Hügelheim, den Bürgermeister
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.
- Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am



Gemeinde Hügelheim

Bebauungsplan

"Unten an der Landstrasse II", 2. Teiländerung

zeichnerische Festsetzungen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

Planungsbüro:

PS Planungsbüro Schippalles
Dipl.-Ing. P. Schippalles
Freie Stadtplanerin
Tel: 07202/938613
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Ettinger Straße 6
76307 Karlsbad
Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 28.08.2020
	Blattgröße: DIN A2	Maßstab: 1:500
Zeichnung:		Plannummer: S01
		CAD-Dateiname: 201020.dwg

Satzung