



Landkreis Rastatt
Gemeinde Steinmauern
Gemarkung Steinmauern

BEBAUUNGSPLAN "BREITHÖLZER WALDÄCKER - 2. ÄNDERUNG"

Zeichnerischer Teil
Satzung vom 19.05.2015

Maßstab 1:500

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 10.03.2015
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am 20.03.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	entfällt gem. § 13a BauGB
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 30.03.2015 bis 04.05.2015
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am 20.03.2015
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am 19.05.2015

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Steinmauern, den 29. Mai 2015
Bürgermeister Schaaf

Durch öffentliche Bekanntmachung
in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) am 29.05.2015

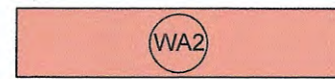
Planverfasser:

Christoph Traub



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
76479 Steinmauern • Hauptstraße 74 • Tel. 07222/104756-0
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Zeichenerklärung



Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10

Allgemeines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet aufzuhebend

0,4

Grundflächenzahl



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II

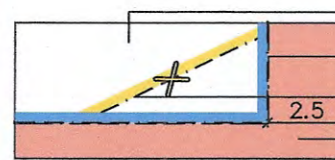
Zahl der Vollgeschosse



Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen aufzuhebend



Überbaubare- und nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO mit Vermauerung

Baugrenze aufzuhebend

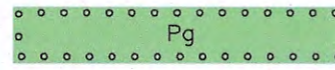
Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
Gebäudeausrichtung; beide Ausrichtungen bzw.
Firstrichtungen zulässig

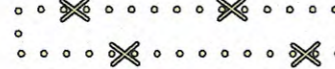


Gebäudeausrichtung aufzuhebend

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern
und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 a/b BauGB



Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung



Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung aufzuhebend



Pflanzgebot für Einzelbäume



HQ_{EXTREM}-Überflutungsgebiet § 9 (6a) BauGB - nachrichtlich -
(umfasst den gesamten Geltungsbereich)

bestehende Grundstücksgrenze - nachrichtlich -

geplante Grundstücksgrenzen - unverbindlich -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan

"Breithölzer Waldäcker" - nachrichtlich -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Hinweis:

Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan "Breithölzer Waldäcker" - 1. Änderung, in Kraft getreten am 21.06.2012 und alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Breithölzer Waldäcker", in Kraft getreten am 18.07.2008, bleiben unverändert. Sie gelten damit weiterhin.

Stand der Planunterlage 02/2014

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

