STADT WAIBSTADT
ORTSTEIL DAISBACH

BEBAUUNGSPLAN
"WALDSTRASSE"

18.12.2024 | **Maßstab = 1:500**

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 diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), 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 letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 19.09.2025 .

II. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.09.2025 bis 24.10.2025 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Über die im Zuge des Verfahrens eingegangen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am ..... eine Abwägung vorgenommen.
Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ....., im Anschluss an die Abwägung 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.

Waibstadt, den .....

.....
Joachim Locher, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)

1.1. Baugebiet (§ 1 Abs. 2. BauNVO)

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.6. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.6.2 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.6.3 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1.1 E nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1. Hauptfirstrichtung

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

6. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1. Straßenbegrenzungslinien

6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.2.1 Fuß- und Radweg

6.2.2 V verkehrsberuhigter Bereich

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

7.1 Abwasserkanal

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1. Öffentliche Grünfläche

8.2 private Grünfläche

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

9 .1. Leitungsrecht zugunsten der Entwässerung

10. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

10.1 Anpflanzen von Einzelbäumen

10.2 Erhaltung von Einzelbäumen

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

12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)