



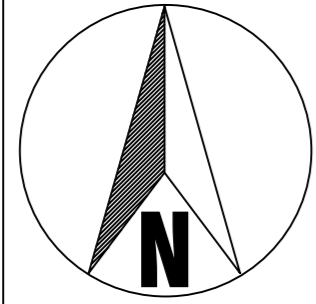
Stadt Philippsburg

Bebauungsplan "Areal Hebel"

12.06.2007

Maßstab = 1:1000

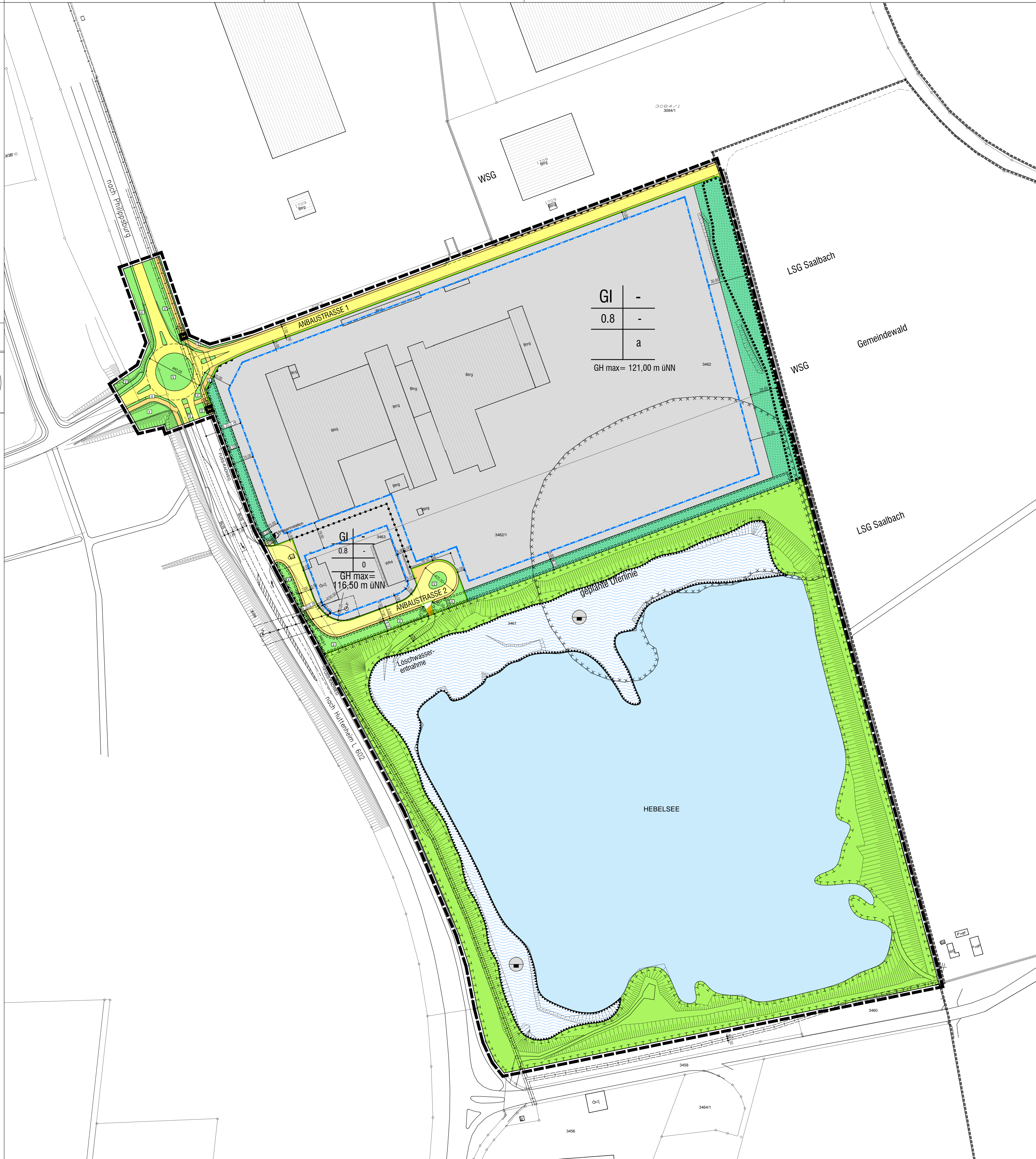
STERNE MANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 19 74639 SINDLICHIM
TEL.: 0 72 67 / 84 34 0 FAX: 0 72 67 / 84 34 34
E-MAIL: INFO@STERNE MANN-GLUP.DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 465); der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.08.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form eines Erörterungstermins am 25.09.2007.
- III. Nach Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 16.09.2008 den Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.09.2008 in der Zeit vom 29.09.2008 bis 29.10.2008 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB. Die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatsitzung am 21.04.2009. Aufgrund einer beschlossenen Planänderung wurde der Bebauungsplanentwurf, nach einer ortsüblichen Bekanntmachung am 30.04.2009, in der Zeit vom 11.05.2009 bis 12.06.2009 erneut öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2009 hiervon in Kenntnis gesetzt und nochmals am Verfahren beteiligt.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 08.12.2009 als Satzung beschlossen worden. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Bürger und die Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt. Philippsburg, den 16.12.2009
Stefan Martus, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 17.12.2009 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
 - 1.1.1. Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.2. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.2.1. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - 3.2. offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - 3.3. abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.1.1. Fuß- und Radweg
 - 4.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Feuerwehr-Zufahrt, Zufahrt zum See nur für einen eingeschränkten Nutzerkreis
 - 4.4. Verkehrsgrün
 - 4.5. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - 4.5.1. Einfahrtsbereich
 - 4.5.2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
 - 5.1. öffentlich
 - 5.1.1. Elektrizität
- 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - 6.1. private Grünflächen
- 7. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)**
 - 7.1. hier: Hebelsee
 - 7.2. Wasserfläche geplant
- 8. Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) 17. BauGB)**
 - 8.1. Flächen für Abgrabungen
- 9. Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
 - Maßnahmen
- 10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
 - 10.1. hier: Leitungsrecht zugunsten von Abwasser
 - 10.2. hier: Leitungsrecht 20 KV-Freileitung
- 11. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)**
 - 11.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) 25. a BauGB)
 - 11.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)
- 12. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) BauGB)**
 -
- 13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 -
- 14. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
 -

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-
nicht zu überschreitende Gebäudehöhe	