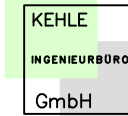




Gemeinde: Stadt Möckmühl  
 Gemarkung: Möckmühl  
 Projekt: **vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärzerhof, FlSt.Nr. 5603"**  
 Planart: Lageplan M 1:500  
 Möckmühl, den 11.04.2023

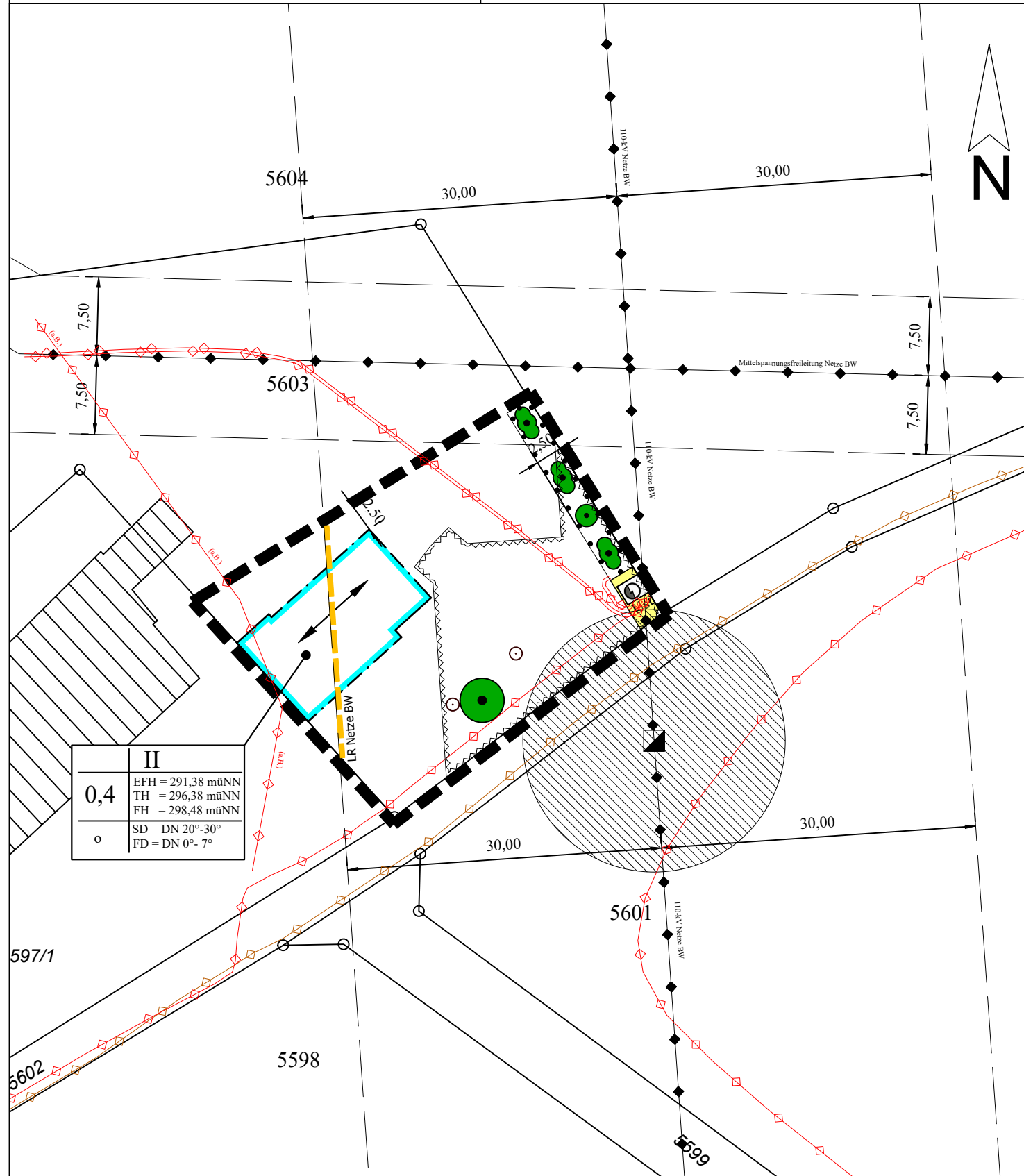
Entwurf

Stadtplanung Landschaftsarchitektur Umweltplanung  
 Verkehrsplanung Siedlungswasserwirtschaft  
 Wasserbau Wasserversorgung Sportanlagen  
 Ingenieurvermessung Geo-GIS  
**Kehle Ingenieurbüro GmbH**  
 Keltergasse 5 74861 Neudenaу  
 Tel. 06264/9282-0 Fax 06264/9282-29  
 email: neudenaу@kehle-ing.de



# vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärzerhof, FlSt.Nr. 5603"

Zeichnerischer Teil



II	EFH = 291,38 müNN TH = 296,38 müNN FH = 298,48 müNN
0,4	SD = DN 20°-30° FD = DN 0°- 7°
o	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zulässige Nutzungen:  
 - Betriebsleiterwohnung  
 - Garage mit Abstellraum  
 - zu den oben genannten Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO  
 GRZ = 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
 EFH = 291,38 müNN Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)  
 TH = 296,38 müNN maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)  
 FH = 298,48 müNN maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)  
 II maximale Anzahl der Vollgeschosse

### Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
	Erdgeschossfußbodenhöhe (in müNN) max. Traufhöhe (in müNN) max. Firsthöhe (in müNN)
Bauweise	Dachform und -neigung
	SD = Satteldach FD = Flachdach DN = Dachneigung

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Firstrichtung
- Baugrenze

### 4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- vorhandene Umspannstation

### 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 24, Abs. 6 BauGB

- oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 110-kV Netze BW und Mittelspannungsfreileitung Netze BW
- Schutzbereich oberirdische Hauptversorgungsleitung
- Schutzbereich mit Bauverbot (Radius = 12,5m)
- Abwasserdruckleitung (nachrichtliche Übernahme)
- Stromleitung (nachrichtliche Übernahme, Quelle: Netze BW)

### 6. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- zu erhaltender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### 7. LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (zu den Auflagen, Schutzvorschriften siehe Ziffer 19 unter III Hinweise)

### 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehendes Gebäude
- Katastergrenze mit Flurstücknummer
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

## RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am **25.10.2022** gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **04.11.2022**.

Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss erfolgte am **31.01.2023**.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am **09.02.2023**.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat vom **16.02.2023** bis **20.03.2023** - je einschließlich - stattgefunden.

Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am ..... gefasst.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfolgte am .....

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... - je einschließlich - stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 74 (1) LBO vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl am ..... gefasst.

Die Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erfolgt nach § 10 Abs. 3 BauGB am .....

Anzeige der Satzung nach § 10 Abs. 2 BauGB am .....

Zur Beurkundung:



Möckmühl, den .....

Ulrich Stammer, Bürgermeister