



I. Zeichnerische Festsetzungen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
| Grundflächenzahl | |
| Dachneigung | Bauweise |

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

- AH Außenwandhöhe bergwärts/talseits in m
- FH Firsthöhe in m
- PD Pultdach
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung
- ED Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

- Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

- Pflanzgebot 1: Extensive Wiese und Obstbäume
- Anpflanzen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwand, erforderliche Höhe der Lärmschutzwandoberkante beträgt 376,50m ü N.N. (§9(1)24 BauGB)

II. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücksgrenze
- Flurnummern bestehender Grundstücke
- Bemaßung
- Fahrbahnrand
- Gebäude nach Luftbild digitalisiert
- Sichtfeld
- Böschung

Planunterlagen:
ALK-Daten (Juli 2020)

III. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.01.2022 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2022 hat in der Zeit vom 07.02.2022 bis 09.03.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2022 hat in der Zeit vom 07.02.2022 bis 09.03.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt / Gemeinde _____ hat mit Beschluss des Stadtrats/ Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Michelbach (Bilz), den _____ (Siegel)

Bürgermeister Werner Dörr

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Michelbach (Bilz), den _____ (Siegel)

Bürgermeister Werner Dörr

Entwurf Bebauungsplan "Am Höhnweg II"

Gschlachtenbretzingen
Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 26. April 2022



KLARLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE