

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

- MI 'Mischgebiet (§6 BauNVO)'
- SO 'Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§11 BauNVO)'

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Firsthöhe
Grundflächenzahl	max. zulässige Firsthöhe
Bauweise	max. zulässige Taufhöhe

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

- Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrverkehr
- Ortsdurchfahrtsgrenze mit anbaufreier Strecke
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

- öffentliches Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz/ Pflege/ Entwicklung von Natur und Landschaft
- pfg1 Anlage eines Saumes für Wildbienen und Schmetterlinge
- pfg2 Anlage einer Hecke
- pfg3 Ansaat einer Wiese und Streuobst
- Laubbaum, symbolische Darstellung

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1)10 und (6) BauGB), Sichtfeld bei 70 km/h
- Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- FFH-Mähwiese
- Biotop nach § 32 NatSchG

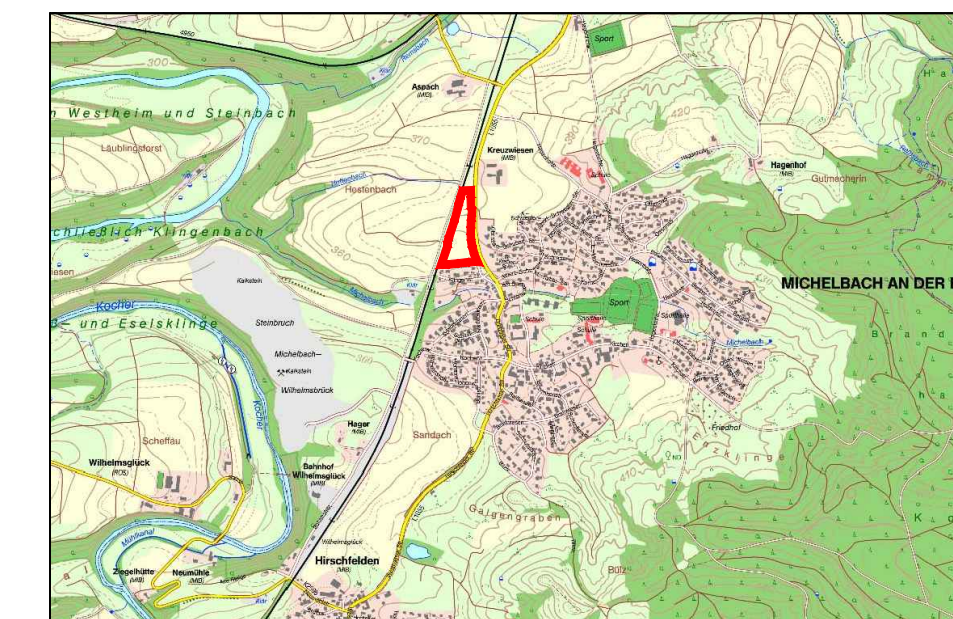
III. Zeichnerische Hinweise

- 20m Anbauverbotszone nach § 22 StrG
- 15m Abstandslinie zum Fahrbahnrand der Landesstraße
- Einfriedung
- Flurstücksgrenze
- 111 Flurstücknummern bestehender Flurstücke
- Vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
- Nummer des Bauplatzes
- Bemaßung
- Höhenlinien
- Zweigleisiger Ausbau Bahnstrecke geplant, nachrichtliche Darstellung

Planunterlagen:
ALK-Daten (August 2021)

Der Bebauungsplan 'Straßenäcker' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

Übersichtskarte



ENTWURF Bebauungsplan 'Straßenäcker'

Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 27. September 2022

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2022 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.09.2022 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.09.2022 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Michelbach an der Bilz hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Michelbach an der Bilz, den _____

(Siegel)

Bürgermeister Werner Dörr

7. Ausgefertigt _____

(Siegel)

Gemeinde Michelbach an der Bilz, den _____

Bürgermeister Werner Dörr

- 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 den 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.

Gemeinde Michelbach an der Bilz, den _____

(Siegel)

Bürgermeister Werner Dörr