

### I. Zeichnerische Festsetzungen

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

- MI 'Mischgebiet (§6 BauNVO)'
- GEe 'Gewerbegebiet (§8 BauNVO)'
- SO 'Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§11 BauNVO)'

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
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. Abwasserbeseitigung

- Schmutzwasser
- Regenwasser

#### 6. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

- öffentliches Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche

#### 7. 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

#### 8. 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
- Telekommunikationslinie

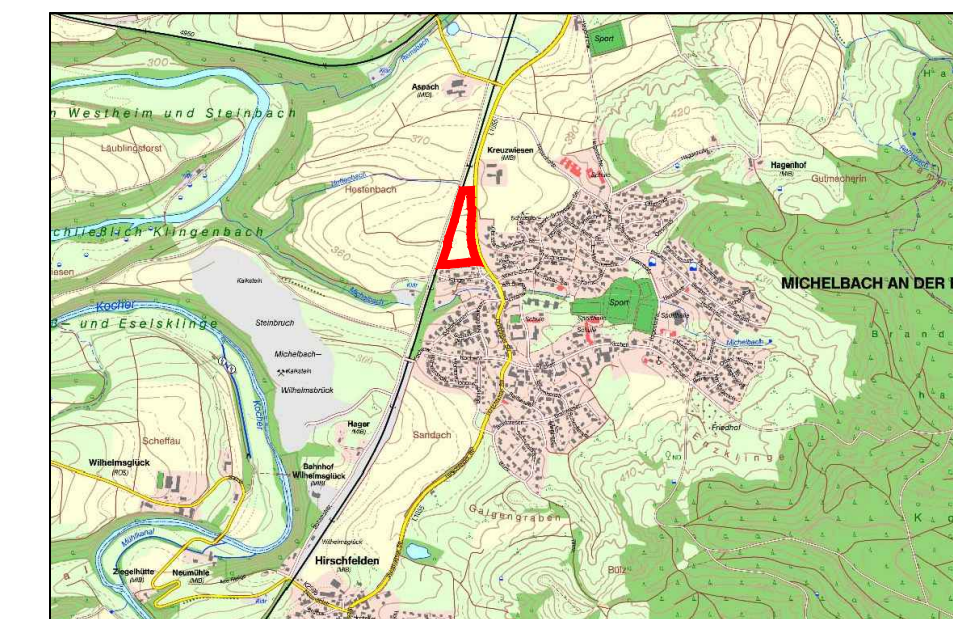
### III. Zeichnerische Hinweise

- 20m Anbauverbotszone nach § 22 StrG
- 15m Abstandslinie zum Fahrbandrand der Landesstraße
- Einfriedung
- Flurstücksgrenze
- 111 Flurstücknummern bestehender Flurstücke
- Vorgeschlagene Bauplatzaufteilung
- ① 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. Juni 2023

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2022 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2022 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 27.09.2022 hat in der Zeit vom 17.10.2022 bis 17.11.2022 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 27.09.2022 hat in der Zeit vom 17.10.2022 bis 17.11.2022 stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
6. 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

8. 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