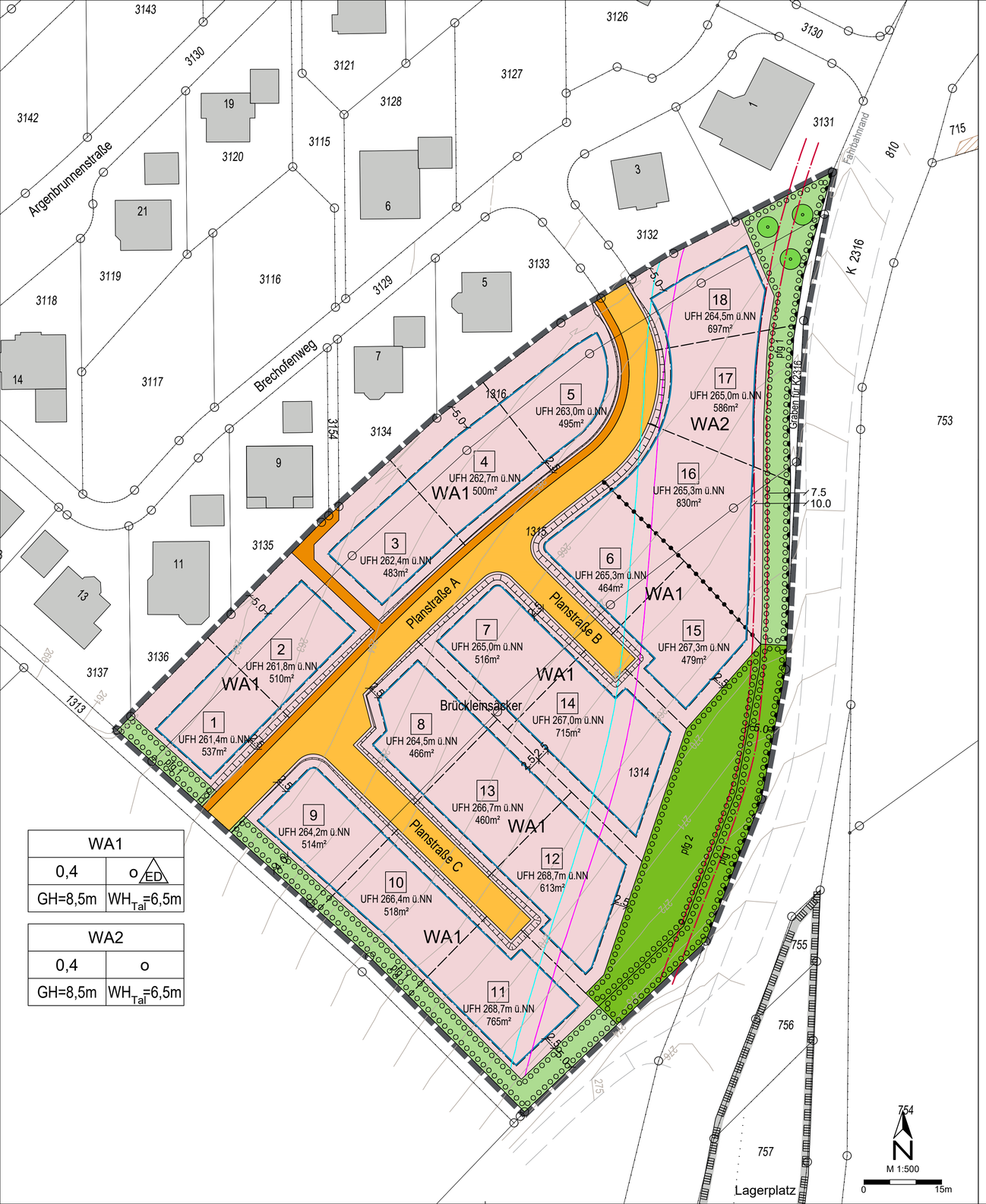

WA1	
0,4	o ED
GH=8,5m	WH_{Tal}=6,5m

WA2	
0,4	o
GH=8,5m	WH_{Tal}=6,5m

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet WA1 und WA2

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Gebäudehöhe	max. Wandhöhe talseits

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Fußweg

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

öffentliche Grünflächen
private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
pfg 1 — Anpflanzen von Sträuchern
pfg 2 — Anpflanzen von Obstbäumen
Anpflanzen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet
Biotope nach §30 BNatSchG und §33 NatSchG

III. Zeichnerische Hinweise

befestigter Fahrbahnrand
Reduzierte Anbauverbotszone, 10m und 7,5m Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße
Flurstücksgrenze
111 — Flurnummern bestehender Grundstücke
220 — Höhenlinien (Vermessungstechnische Bestandsaufnahme fks Ingenieure)
10.0 — Bemaßung
L_r 49 dB(A) Verkehrslärm nachts (Zumutbarkeitsschwelle) laut Gutachten rw Bauphysik 29.06.2023
L_r 59 dB(A) Verkehrslärm tags (Zumutbarkeitsschwelle) laut Gutachten rw Bauphysik 29.06.2023
Böschung

Planunterlagen:
ALK-Daten (2020)

Der Bebauungsplan `Brückleinsäcker´ besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.12.2020 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2022 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 04.03.2022 hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 07.04.2022 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 04.03.2022 hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 07.04.2022 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 Stadt _____ hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Krautheim, den _____ (Siegel)

_____
Bürgermeister Andreas Insam

7. Ausgefertigt
Stadt Krautheim, den _____ (Siegel)

_____
Bürgermeister Andreas Insam

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 dennen 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.

Stadt Krautheim, den _____ (Siegel)

_____
Bürgermeister Andreas Insam

Entwurf
Bebauungsplan `Brückleinsäcker´

Gemarkung Altkrautheim
Stadt Krautheim
Hohenlohekreis

Stand: 22. Februar 2024

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

Bebauungsplan `Brückleinsäcker´