

Satzungen (ENTWURF)

über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Senioren-Wohnpark Alte Mühle Flehingen“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen in öffentlicher Sitzung am xxxxxx den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften „**Senioren-Wohnpark Alte Mühle Flehingen**“ als Satzungen beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom xxxxx maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- a.) Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil und
- b.) die örtliche Bauvorschriften

Eine Begründung mit gesondertem Umweltbericht ist beigelegt.

- Artenschutzrechtliche Prüfung, 04.11.2016
- Lärmgutachten, 12.06.2015
- Fledermausuntersuchung, 23.10.2016/31.01.2017
- Zusammenfassende Erklärung vom xxxxx

§ 3

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberderdingen, den xxxx

- Nowitzki -
Bürgermeister

(DS)



Legende

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
SO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiet Seniorenzentrum	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MAB DER BAULICHEN NUTZUNG z.B. 0,5 z.B. TH max. 9,0 m z.B. GBH max. 10,5 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
BAUWEISE offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE Baugarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN Mischverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PRIVATE GRÜNLÄCHE offene Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Gewässer 2. Ordnung Kraichbach	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEFUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN offene Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN Positive Lärmschutzmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bauerbach- und Kraichbachtal“	
Schutzgebiet für Fledermaus graves Langohr (Artenschutz)	
aus Gründen des Artenschutzes zu erhaltende Bäume mit Baumhöhlen	
Hinweis auf Bodenverunreinigungen mit AKW	
Waldflächen (Umwandlungsgenehmigung beantragt)	

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 28.07.2015
 - Örtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am 19.08.2015
 - Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Planoffenlage vom 17.08.2015 bis 18.09.2015
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 31.07.15 Fest zur Stellungnahme bis 18.09.2015
 - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 01.12.2015
 - Örtliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am Auslegung vom 21.12.2015 bis 22.01.2016 Behördenanschriften vom
 - Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 26.04.2016
 - Örtliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am Auslegung vom 17.05.2016 bis 31.05.2016
 - Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 29.11.2016
 - Örtliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. der Entwurfsauslegung am Auslegung vom 19.12.2016 bis 13.01.2017 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch Schreiben vom 15.12.2016. Fest zur Stellungnahme bis 13.01.2017, verlängert bis 01.02.2017
 - Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am
 - Örtliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. der Entwurfsauslegung am Auslegung vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch Schreiben vom Fest zur Stellungnahme bis
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am
- Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.
- Überderrdingen, den
- Nowitzki - Bürgermeister

- Örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Satzungsbeschlusses Nr. am
 - in Kraft getreten am
- Zur Beurkundung Überderrdingen, den
- Nowitzki - Bürgermeister
- KREIS KARLSRUHE ANLAGE 1



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Senioren-Wohnpark Alte Mühle Flehingen" (Sägemühle i. Änderung, LAGEPLAN

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 28.04.2014 bescheinigt
Belthelm-Bisingen, den 23.06.2015

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt:
Belthelm-Bisingen, den 28.07.2015/b/kah

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt:
Belthelm-Bisingen, den 01.12.2015/kah

Vermaßungen und Bestand der Brücken ergänzt:
Belthelm-Bisingen, den 05.07.2016/b/kah

Entwurf:
Belthelm-Bisingen, den 22.11.2016/kah /05.02.2017/a

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan und Legende
Anlage 2 Textteil
Anlage 3 Begründung mit Anlagen

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadt- und Ortsplanung
Tannenberstraße 43
74321 Belthelm-Bisingen

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Bebauungsplan "Brückle"
rechtsverbindlich seit dem 04.05.1990