

M 1:500
113,3 x 87,3 cm

LEGENDE

Nutzungsschemata Flächenschemata	
Art der baulichen Nutzung	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe
Bauweise	
maximale Gebäudehöhe	

Bezugshöhe (BZH) in m über NN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (GE zu GE/e)
SO	Sondergebiet Einzelhandel § 11 Abs. 3 BauNVO

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB

Z.B. 0,8 maximale Grundflächenzahl

Z.B. GBH max. 12,0m maximale Gebäudehöhe in Meter BZH

Z.B. BZP = 187,0 Bezugshöhe (BZH) in Meter über NormalNull

- Abgrenzung unterschiedlicher BZH innerhalb eines Flurstücks
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baugrenzen
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF** § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
Bahnhof, Wasserversorgung und Unterstellmöglichkeiten für Vereine
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Fahrsahn
Geh- und/oder Radweg
Feldweg
Verkehrsräumlichkeiten

- Versorgungsflächen** § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Umspannstation
Abwasser- und Regenwasseranlagen (-becken)

- MIT LIEFERRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Abwasser- und Regenwasserkanäle

- PFLANZGEBOTE** § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Großkrönige Laubbäume
Gehölze und Bäume zur Begrünung
- PFLANZBINDUNG** § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Weide

- Genetze des räumlichen Geltungsbereichs
- Wasserschutzgebiet**
Gebiete unter denen der Bergbau umgeht (Steinsatz)

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 26.06.2007
 - Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 3 BauGB erfolgte am 06.07.2007
 - Bürgerentscheidung gem. § 3 BauGB erfolgte am 14.07.2007 bis 16.08.2007
 - Bekanntmachung der 1. Auflage des Entwurfsbeschlusses gem. § 4 BauGB durch Schreiben vom 28.08.2007
 - Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 17.11.2016
 - Verzicht auf die erneute förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 17.11.2016
 - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 17.11.2016
 - Örtliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung der Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Elthofer Heimatzeitschau Nr. 50 vom 16.12.2016
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 16.03.2017

Die abschließenden Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie er im Beschluss vom 16.03.2017 zum Ausdruck kommt, überein.

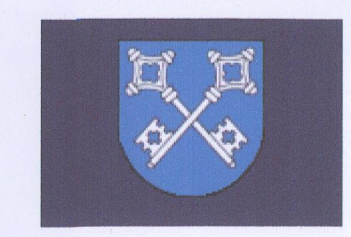
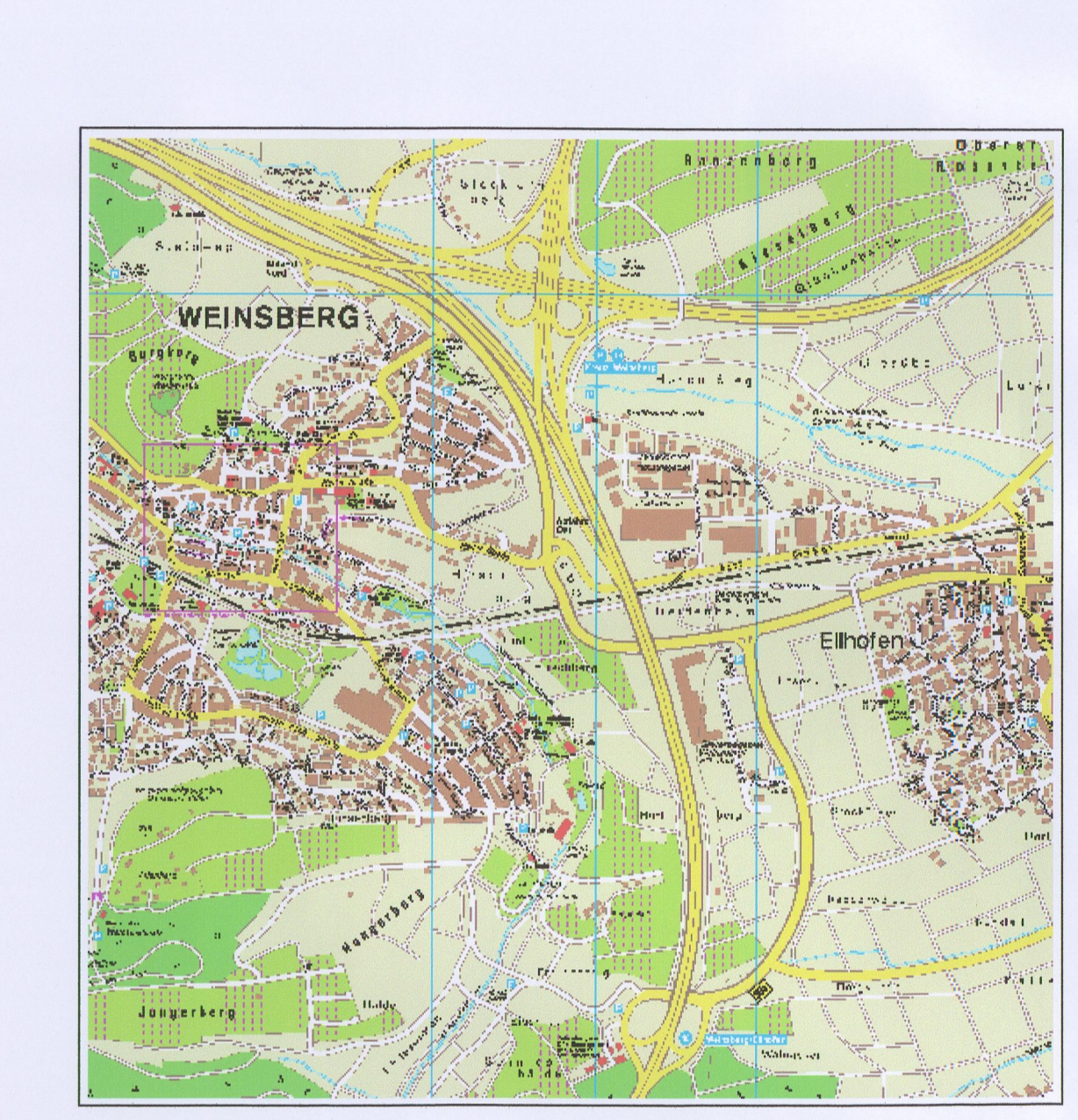
Elthofen, den 24.03.2017

Ausgefertigt

Die abschließenden Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie er im Beschluss vom 16.03.2017 zum Ausdruck kommt, überein.

Elthofen, den 24.03.2017

Zur Beurkundung
Elthofen, den **24. MRZ. 2017**



**BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
"ABTSÄCKER IV"**

zugleich: „Abtsacker I u. II - 2. Änderung Heilbronner Weg“
„2. Änderung - Abtsacker III“

Die Übermittlung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 24.12.2013 beschließt Belegem-Belegem, den 04.12.2015

Rauschmaler Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Geoinf. und Stadtplanung
Tannerbergstraße 43
74301 Belegem-Belegem

Bebauungsplanentwurf ausgefertigt: Belegem-Belegem, den 07.11.2016/ckk

Verfahrensvermerk und Begründungen: Belegem-Belegem, den 16.03.2017/ckk

Rauschmaler Ingenieure GmbH
Belegem-Belegem, den 16.03.2017/ckk

Anlagen:
Anlage 1 Logikplan mit Legende
Anlage 2 Textteil
Anlage 3 Begründung