

Gemeinde Ahorn, Ortsteil Eubigheim
Bebauungsplan Baugebiet "Schusteracker III" nach § 13b BauGB
mit Teiländerung Bebauungsplan "Schusteracker II" nach § 13a BauGB
und Satzung über örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet "Schusteracker III"

WA o
 max. GH bei FD = 7,00 m
 max. FH = 10,00 m
 max. TH = 6,50 m

ED SD, PD, WD, FD
 DN 0° bis 40°



GEMEINDE AHORN, ORTSTEIL EUBIGHEIM
Bebauungsplan Baugebiet "Schusteracker III" nach § 13b BauGB
mit Teiländerung Bebauungsplan "Schusteracker II" nach § 13a BauGB
und Satzung über örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet "Schusteracker III"

PLANZEICHENERKLÄRUNG
UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohnbebauung (WA) § 18 BauVO

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 18 BauVO
 FH Firsthöhe § 18 Abs. 1 BauVO
 TH Traufhöhe § 18 Abs. 1 BauVO
 GH Gebädehöhe § 18 Abs. 1 BauVO
EFH = 339,50 Höhe Erdgeschossfußboden Hauptgebäude (Bezugsbene) § 18 Abs. 1 BauVO
 339,200 Höhe OK Fahrbahnmitte § 18 Abs. 1 BauVO
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes § 18 Abs. 3 BauVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o offene Bauweise § 18 Abs. 2 BauVO
 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 18 Abs. 2 BauVO
 Bauweise § 18 BauVO
 Pro Einzelwohngebäude oder Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohnungen zulässig § 18 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

Schwächenflächen (Überschneidungen 0,50m breit) § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN, ÖFFENTLICH

Straßenverkehrsflächen § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Verkehrsbenutzter Bereich (entspricht nicht Verkehrsbenutzter Bereich Zeichen 325 StVO) § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Fußweg § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

Leitungen unterirdisch, zugunsten der Gemeinde § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Leitungen oberirdisch, zugunsten der Gemeinde; für Einfahrten bis 6,00 m Breite dürfen darüber verkehrt werden § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN

LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde § 18 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 18 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bäume anpflanzen, unmaßstäblich § 18 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Sträucher anpflanzen, unmaßstäblich § 18 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

GRÜNLÄCHEN

Grünfläche öffentlich § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Grünfläche privat § 18 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Grenze des Plangebietes "Schusteracker II" § 18 Abs. 7 BauGB
 Grenze des Plangebietes "Schusteracker II" § 18 Abs. 7 BauGB
 Grundstücksgrenzen, rein nachrichtlich § 18 Abs. 7 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEN HOCHWASSERSCHUTZ

Gewässerandräusen, B = 50,00 m § 18 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTMAUERN

Aufschüttungen § 18 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Abgrabungen § 18 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

- BAUZEITGEHÖRIG (BauZG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- LANDESAUFBAUORDNUNG BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1990 (BGBl. I S. 59) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 420)
- BUNDESAMTSSCHUTZGESETZ (BmSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.02.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UmwV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- GEMEINDEREGELUNG (Geme)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.09.2010 (GBl. S. 161, 160)

TEIL I : BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Vor dem in WA Gebieten zulässigen Nutzungen sind die der Versäuerung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht überhöhte Handelsbetriebe, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die zur unmittelbaren Zulassung von Nutzungen wie Betriebs- oder Lagerungsbereichen, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für Veranstaltungen, Gartenbaubetriebe und Tierbetriebe in der Größe von Sommerkellern, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

2.1 Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Planmässigen im Bebauungsplan und beträgt max. 6,50 m. Bezugspunkt ist die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude bezogen auf Normalhöhennull (NNH) im Bebauungsplan. Die Traufhöhe darf max. 10,00 m über der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe liegen, bei Flachdachgebäude max. 7,00 m.

2.2 Die Traufhöhe wird von der im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe gemessen. Die Traufhöhe ist auf 2/3 der Traufhöhe anzuhellen. Die Firsthöhe wird von der im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhe bis Oberkante Firste bis zur höchsten Stelle des Daches gemessen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im Bebauungsplan auf Normalhöhennull (NNH) festgesetzt. Abweichungen von der EFH (auch als Bezugspunkt) sind maximal um 50 cm nach oben und unten zulässig (siehe Planmässige).

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand der Garagenfront zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5,00 m, jedoch nicht mehr als 10,00 m betragen.

3.2 Überdachte Stellplätze sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Abstand zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum und der Dachkante mind. 1,50 m beträgt.

3.3 Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb der Flur- und Grünflächen zulässig. Die Gebäude sind mit ihren Gebäudeteilen und Freirichtungen parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen anzuordnen.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

4.1 Nebenanlagen sind bis zu Nutzerbefahrungen allgemein zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abfällen und sonstigen Abfällen als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmspezifische Anlagen.

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

5.1 Die festgesetzten Schwächenflächen sind von jeglicher Schwellenbildung in einer Höhe von 0,70 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnfläche freizuhalten.

5.2 Die festgesetzten Überschnitflächen dürfen das Fahrbahnquerschnittsmaß gegenüber der Achse sind von jeglicher Schwellenbildung oder Erhöhung mit einer Breite von mind. 0,50 m freizuhalten.

6. VERKEHRSLÄCHEN, ÖFFENTLICH

6.1 Die Höhenlage der Straßenverkehrsflächen ist durch Höhenangaben der Fahrbahn bezogen auf Normalhöhennull (NNH) festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf die Straßenoberfläche (siehe Planmässige).

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1 Grundsätzlich ist pro 400 m² Grundstücksfläche 1 heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. In den privaten Grünflächen sind je 75 m² überbaubare Fläche mind. 3 Sträucher und 1 heimischer und standortgerechter, hochstimmiger Laubbau zu pflanzen.

7.2 Die Pflanzarbeiten innerhalb der Pflanzungsflächen sind spätestens 2 Jahre nach dem Eingriff in den Naturhaushalt durchzuführen.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS UND ENTWASSERUNGSRICHTUNGEN

8.1 Hinweis: Die zur Herstellung des Straßenkörpers und Entwässerungsgraben im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbaut zur ordnungsgemäßen Nutzung und Pflege im Privatvermögen.

8.2 Jede Grundwasserentnahme im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des Landratsamtes, Fachdienst Wasserrecht und Bodenschutz.

8.3 Ständige Grundwasserentnahme über Ring- / Sohlansaugen sind nicht zulässig. Bei Gründungen im Einflusbereich von lokalen und temporären Sicker- / Sickerwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen (Abdichtung nach DIN 18199) vorzusehen.

8.4 Zisternen, Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. eine Regenwasserabläufe) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sind zum Schutz des öffentlichen Trinkwasseretzes entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 2,5 m erforderlich und eine Geschwindigkeit und an die zuständige Behörde (4 Wochen im Voraus), die Mitwirkungspflicht an der Wasserentnahmemassnahmen nach § 18 (2) ANWBauV und die Verpflichtung, die Einrichtung und den Betrieb von Regenwasserentnahmesystemen entsprechend der Vorgaben der technischen Regel TR 188 vorzunehmen, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserentnahme und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserentnahme).

9. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

9.1 Im Plangebiet sind zur Straßenbeleuchtung / Außenbeleuchtung nur zielgerichtete LED-Lampen mit einem UV-armen, inkelektromagnetischen und energiesparenden Lichtspektrum nach dem allgemeinen Stand der Technik zulässig.

9.2 Für die Entschärfung der Umrandungen sind bei leitenden Freileitungspylonen Maßnahmen vorzusehen bzw. abtönende Lichtsignale in den Untergrund zu lenken. Rücklichter sind einzubauen.

10. NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

10.1 Vor Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung und insbesondere vor der Herstellung der Wandanlage und der Fußwegverbindungen sind im Rahmen der OB die Flächen für Grünflächen und Freizeitanlagen, die Vegetation im betroffenen Baugebiet abzusichern zu rufen bzw. zu mahnen. Das Schützgebiet ist zu rufen.

10.2 Bis zum Baubeginn ist die betroffene Baugebietfläche regelmäßig, d.h. mindestens alle 4 Wochen zu rufen.

10.3 Die Niederschlagswasserentlastung hat nach der "Verordnung des Umweltministeriums über die zentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" (Niederschlagswasser) zu erfolgen auf den Dach- und hofseitigen Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem eigenen Grundstück schadlos abgeleitet werden, sofern es beständig über einen 30 cm nächtigen, befestigten Oberboden verläuft. Bei Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:

- ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
- genügend große Versickerungsflächen
- nachfolgende Baugebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden

Veränderungen, die punktförmig in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerbohrungen) sind nicht zulässig. Die erlaubten oberirdischen Beseitigung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebaubaren Flächen mit mehr als 1,20 m Abstand, ist der untern Wasserschutzbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserschutzbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat.

TEIL II : ZUSÄTZLICHER ERLASS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG NACH § 74 (LBO)

11. ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

11.1 Unbeschichtete metallische Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig, ebenso reflektierende Materialien.

11.2 Die Verwendung leuchtender und reflektierendes Material und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon ist die Größe von Sommerkellern.

12. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

12.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Spielplätze, Zufahrten, Zugänge, Gah- und Fußwege dürfen nicht versiegelt werden. Eine flächentypische Versickerung des Regenwassers ist zu gewährleisten.

12.2 Unbelastete Dachflächenablässe sollten nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden. Der Überlauf darf nicht in den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

12.3 Im Untergund auftretendes Grund-, Hang- oder Sickerwasser darf nicht in die Kanalisation zugeleitet werden.

13. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

13.1 Die Dachneigung bei den Hauptgebäuden wird auf max. 40° festgesetzt. Vertikale Dachflächen bis 1,50 m Höhenunterschied sind frei werden allgemein zugelassen.

13.2 Als Dachflächen für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer, Flachdächer und begrünte Dächer zulässig. Dächer mit einer Dachneigung unter 5° sind begrünt werden. Die Dachneigung darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein.

13.3 Zur Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur rote bis rötbraune und grau- bis graublaue Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

13.4 Die Verwendung von unbeschichteten Zink- und Kupferdachendungen wird nicht zugelassen.

14. EINFRIEDRUNGEN

14.1 Einfriedungen einsch. Sockelmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenoberhöhe nicht überschreiten.

14.2 Mauerwerk dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und sind auf die Einfriedungshöhe anzuordnen.

14.3 Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen oder Wege ist mit der Einfriedung ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

15. STÜTZMAUER

15.1 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m allgemein zulässig. Höhere Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie abgeprobt ausgeführt werden. Dabei muss das waagrechte Stützmaß mind. 0,50 m betragen und das senkrechte Stützmaß darf 0,50 m nicht überschreiten.

16. STELLPLÄTZE

16.1 Pro Wohnfläche sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen anzulegen.

17. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

17.1 Schutz des Mutterbodens: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgegraben wird, ist in nachstehendem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

17.2 Soll Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden, ist eine Bodenanalyse nach BImSchV Anlage 2 Nr. 4 erforderlich. Nach § 12 Abs. 4 BImSchV dürfen bei landwirtschaftlicher Nutzung der erdabgegebenen Bodenmasse 70% der Vorvorgabe nach Anlage 2 Nr. 4 nicht überschritten werden. Bodenaufruf nach § 19 Abs. 1 NatSchG ist zu genehmigen.

17.3 Zulässige Funde / Denkmalschutz: Wer Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihre Entdeckung wissenschaftliche, künstlerische oder historisch-ethnologische Gründe ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Daneben gilt der § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG).

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWAV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben. Es ist müssen nicht, sondern die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinsichtlich Widerstandsfähigkeit sein. Unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungskategorie A, B, C und D sind gemäß § 12 Abs. 1 AWAV in Verbindung mit § 49 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWAV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AWAV vor Inbetriebnahme oder nach wesentlichen Änderungen prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungskategorie B sind vor Inbetriebnahme oder nach wesentlichen Änderungen prüfen zu lassen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungskategorie C und D sind vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung und danach alle fünf Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen. Objektbezogene Bauvorschriften durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.12.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.12.2017
Bilanzierungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 06.08.2019
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 06.08.2019
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 15.08.2019
Örtliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 23.08.2019 bis 23.09.2019
Bekämpfung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 15.08.2019 bis 18.09.2019
Behandlung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander (§ 2 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB)	am 21.11.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 V. mit § 74 Abs. 1 LBO)	am 21.01.2020
Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 06.02.2020
In Kraft Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 06.02.2020

Ausfertigervermerk
 Der hier vorliegende Bebauungsplan "Schusteracker III" mit Teiländerung Bebauungsplan Baugebiet "Schusteracker II", Gemarkung Eubigheim, beantragt am 12.12.2017, 11:20:19, durch den Landrat des Landratsamtes Mannheim, Datum 12.12.2017/09.09.2019/21.12.2019/21.01.2020, gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATUNG INGENIEUR VBI, Datum 12.12.2017/09.09.2019/21.12.2019/21.01.2020, gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATUNG INGENIEUR VBI, entsprechend dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 21.01.2020. Die gesetzlichen Verfahrensvorgänge sind durch die Aufstellungsvorgänge für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerk).

Zur Beurkundung: Ahorn, dem _____

Haas, Bürgermeister

Projekt Nr.: 17.02.2882	Fornatibühn: 1320 mm / 594 mm	Datum	Zeichen
Datei: 22882_01_BPD000_PBL_0	Plananschnitt: Bl. 500	B-Grunddaten	Juli 2018
Plannummer:		Vormessungsdaten	Jul 2018
		bearbeitet	Jan 2020
		konstruiert	Jan 2020
		ausgearbeitet	Jan 2020
		geprüft	Jan 2020

BL 02-04

Planfolge:	1. GEGEBL_0	BL 500/01
	2. BEBBL_0	

Index	Datum	Zeichen	Erstellt Plan	Art der Änderung
A	01.04.2019	EB3	BL 02-02	Grenzen, Bestand BG, EFH, Sichtmarken, GH bei FN, TH, FH

Gemeinde Ahorn
 Ortsteil Eubigheim
 Bebauungsplan Baugebiet "Schusteracker III" nach § 13b BauGB mit Teiländerung Bebauungsplan "Schusteracker II" nach § 13a BauGB und Satzung über örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet "Schusteracker III"

Anlage: 2
 Maßstab: 1:500
 - Endgültige Planlegung -

Lageplan

Aufgebat: Ahornheim, 12.12.2017 / 06.08.2019/21.11.2019/21.01.2020	Für den Vorhabenträger: Ahorn.
	Haas, Bürgermeister
Siehe	

Bebauungsplan „Schusteräcker III“ nach § 13b BauGB



Verfahren und Ausfertigung

Nr.		Nr. / vom	am / bis
1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	GR 2017/15	12.12.2017
2	Bekanntmachung (Mitteilungsblatt)	Nr. 51/2017	21.12.2017
3	Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss		06.08.2019
4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)	15.08.2019	18.09.2019
5	Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.08.2019	23.09.2019
6	Bekanntmachung (Mitteilungsblatt)	Nr. 33/2019	15.08.2019
7	Behandlung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB)	GR 12/2019	21.11.2019
8	Entwurf als Satzung beschlossen (§10 Abs. 1 BauGB und §74 LBO)	GR 2020/05	18.02.2020
9	Genehmigung durch Landratsamt Main-Tauber-Kreis		08.06.22
10	Bekanntmachung (Mitteilungsblatt, Aushang)		07.07.22
11	Inkrafttreten		07.07.22
12	Änderung FNP – Aufstellungsbeschluss	08.02.2021	

Ausfertigungsvermerk

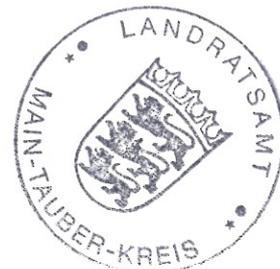
Der vorliegende Bebauungsplan „Schusteräcker III“ bestehend aus

1. Bebauungsplan
 - Anlage 1 Begründung vom 12.12.2017, 06.08.2019, 21.11.2019, 18.02.2020
 - Anlage 2 Lageplan mit zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen nach dem BauGB vom 12.12.2017, 06.08.2019, 21.11.2019, 18.02.2020
 - Anlage 3 Abwägungstabelle
 - 3.1 Abwägungstabelle Beteiligung der Bürger
 - 3.2 Abwägungstabelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - Anlage 4 Fachbeitrag Artenschutz
2. den örtlichen Bauvorschriften vom 12.12.2017, 06.08.2019, 21.11.2019, 18.02.2020

entspricht dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Ahorn vom 18.02.2020. Die gesetzlichen Vorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Ahorn, den 01.06.22

Benjamin Czernin,
Bürgermeister



Inkrafttreten
gem. § 10 Abs. 3

Der Bebauungsplan wurde mit Entscheidung vom 08. JUNI 2022 genehmigt und ist mit
Bekanntmachung vom 07. JULI 2022 in Kraft getreten.

Ahorn, den 08. Juli 2022

Benjamin Czernin
Bürgermeister

