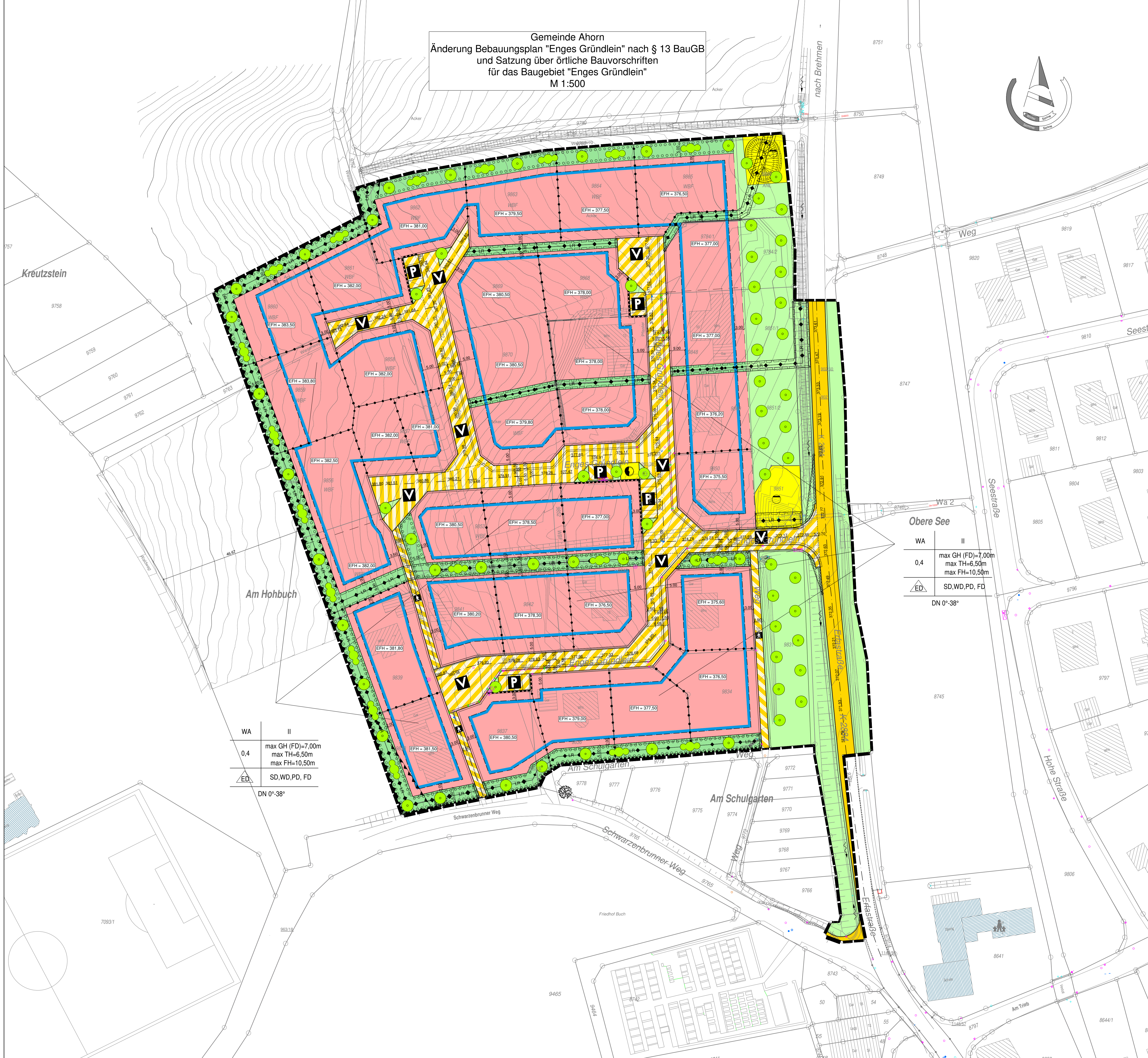


Gemeinde Ahorn
 Änderung Bebauungsplan "Enges Gründlein" nach § 13 BauGB
 und Satzung über örtliche Bauvorschriften
 für das Baugebiet "Enges Gründlein"
 M 1:500



WA	II
0.4	max GH (FD)=7,00m max TH=6,50m max FH=10,50m
SD, WD, PD, FD	
DN 0°-38°	

WA	II
0.4	max GH (FD)=7,00m max TH=6,50m max FH=10,50m
SD, WD, PD, FD	
DN 0°-38°	

GEMEINDE AHORN, ORTSTEIL BUCH
 Änderung Bebauungsplan "Enges Gründlein" nach § 13 BauGB
 und Satzung über örtliche Bauvorschriften
 für das Baugebiet "Enges Gründlein"

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeine Wohngebiete (WA) § 14 Abs. 1 BauGB
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN § 14 Abs. 2 BauGB
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 14 Abs. 3 BauGB
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 14 Abs. 4 BauGB
- VERKEHRSFÄCHEN, ÖFFENTLICH § 14 Abs. 5 BauGB
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 14 Abs. 6 BauGB
- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 14 Abs. 7 BauGB
- VERKEHRSFÄCHEN, ÖFFENTLICH § 14 Abs. 8 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 14 Abs. 9 BauGB
- GRÜNLÄCHEN § 14 Abs. 10 BauGB
- SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN § 14 Abs. 11 BauGB
- RENZIE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 14 Abs. 12 BauGB
- FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN UND STÜTZMAUERN § 14 Abs. 13 BauGB
- TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 14 Abs. 14 BauGB
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- RECHTSGRUNDLAGEN:
- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung des Bundesgesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3854) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.06.2020 (BGBl. I S. 1726)
 - BAUPLANVERORDNUNG (BauPlV) in der Fassung des Bundesgesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3746)
 - LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) in der Fassung des Landesgesetzes vom 06.03.2015 (LStBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2019 (GS. B. 376)
 - PLANRECHENVERORDNUNG (PlanRVO) in der Fassung des Bundesgesetzes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 197)
 - BUNDESMUNTSCHUTZGESETZ (BIMSchG) in der Fassung des Bundesgesetzes vom 17.02.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
 - BUNDESUNTERSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung des Bundesgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2947) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.03.2021 (BGBl. I S. 306)
 - GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGEN (UVPfG) in der Fassung des Bundesgesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 140)
 - GEMEINDEORDNUNG (GemeO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GS. B. 902, Nr. 8, 699) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GS. B. 1085, 1098)

- TEIL 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 14 Abs. 1 BauGB
- 1.1 Von den in WA Gebieten allgemein zulässigen Nutzungen sind die der Nutzung des Gebietes dienlichen Grün- und Sportanlagen sowie nicht störende Hobby- und Freizeitbetriebe zulässig. Eine sonstige Zweck- und Nutzungsänderung ist zulässig, wenn sie den ursprünglichen Zweck der Nutzung nicht erheblich beeinträchtigt und keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung hat. Die Freizeitanlagen sind im Übrigen nach den Bestimmungen der Fachplanung zu gestalten.
2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN § 14 Abs. 2 BauGB
- 2.1 Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Plan im Zusammenhang mit der Höhenlage der Baugruben. Die Traufhöhe ist im Zusammenhang mit der Höhenlage der Baugruben zu bestimmen. Die Traufhöhe ist im Zusammenhang mit der Höhenlage der Baugruben zu bestimmen. Die Traufhöhe ist im Zusammenhang mit der Höhenlage der Baugruben zu bestimmen.
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 14 Abs. 3 BauGB
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugruben festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugruben festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugruben festgelegt.
4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 14 Abs. 6 BauGB
- 4.1 Nebenanlagen sind im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zulässig. Nebenanlagen sind im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zulässig. Nebenanlagen sind im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zulässig.
5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 14 Abs. 7 BauGB
- 5.1 Die freizuhaltenden Flächen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die freizuhaltenden Flächen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die freizuhaltenden Flächen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
6. VERKEHRSFÄCHEN, ÖFFENTLICH § 14 Abs. 8 BauGB
- 6.1 Verkehrsflächen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Verkehrsflächen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Verkehrsflächen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 14 Abs. 9 BauGB
- 7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
8. FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRAHLENKÖRPERS UND ENTWÄSSERUNGSRICHTUNGEN § 14 Abs. 10 BauGB
- 8.1 Flächen für Aufstüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Flächen für Aufstüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Flächen für Aufstüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
9. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 14 Abs. 14 BauGB
- 9.1 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
10. ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE § 14 Abs. 15 BauGB
- 10.1 Die äußere Gestaltung der Gebäude ist im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die äußere Gestaltung der Gebäude ist im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die äußere Gestaltung der Gebäude ist im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
11. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN § 14 Abs. 16 BauGB
- 11.1 Die Gestaltung ungebauter Flächen ist im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die Gestaltung ungebauter Flächen ist im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die Gestaltung ungebauter Flächen ist im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
12. DACHFORM UND DACHNEIGUNG § 14 Abs. 17 BauGB
- 12.1 Die Dachform und die Dachneigung sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die Dachform und die Dachneigung sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Die Dachform und die Dachneigung sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
13. ENFRIEDLUNGEN § 14 Abs. 18 BauGB
- 13.1 Entfriedlungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Entfriedlungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Entfriedlungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
14. STÜTZMAUERN § 14 Abs. 19 BauGB
- 14.1 Stützmauern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Stützmauern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Stützmauern sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
15. STELLPLÄTZE § 14 Abs. 20 BauGB
- 15.1 Stellplätze sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Stellplätze sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Stellplätze sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.
16. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 14 Abs. 21 BauGB
- 16.1 Sonstige nachrichtlich übernommene Festsetzungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Sonstige nachrichtlich übernommene Festsetzungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt. Sonstige nachrichtlich übernommene Festsetzungen sind im Zusammenhang mit der Bebauung festgelegt.

- TEIL 2: ZUSÄTZLICHER ERLAUSS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG NACH § 74 (1) BOD
- 16.7 Umfang mit wassergetriebenen Anlagen
- 16.8 Geologie
- VERFAHRENSVERMERKE BÉBAUUNGSPLAN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- Zur Behandlung: Ahorn, dem
- Cornis Bürgermeister

WALTER+PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI

74740 Adalshaus, Markstraße 19
 74680 Heilbronn, Neckargartener Straße 90
 68482 Teuchern, Klärgrabenstraße 1D

Projekt Nr.: 2012.01.42 Formmaß: 1155 mm x 170 mm
 Date: 2014.03.08; DEPL_0 Blätterzahl: 8/200

Plannummer: **BL 02-01**

Planlage: 1: 3.80.00 M
 2: 1: 3.80.00 M

Index	Datum	Zeichen	Ersatzplan	Art der Änderung
1	Aug 2020	MK3		
2	Apr 2021	EKS		
3	Apr 2021	EBB		
4	Apr 2021	CS3		
5	Apr 2021	mHNV		

Gemeinde Ahorn
 Änderung Bebauungsplan "Enges Gründlein"
 nach § 13 BauGB
 und Satzung über örtliche Bauvorschriften
 für das Baugebiet "Enges Gründlein"

Anzahl: 2
 Maßstab: 1:500

-OFFENLEGUNG-

Lageplan

Aufgestellt: 27.04.2021
 Für den Vorhabenträger:
 Cornis, Bürgermeister