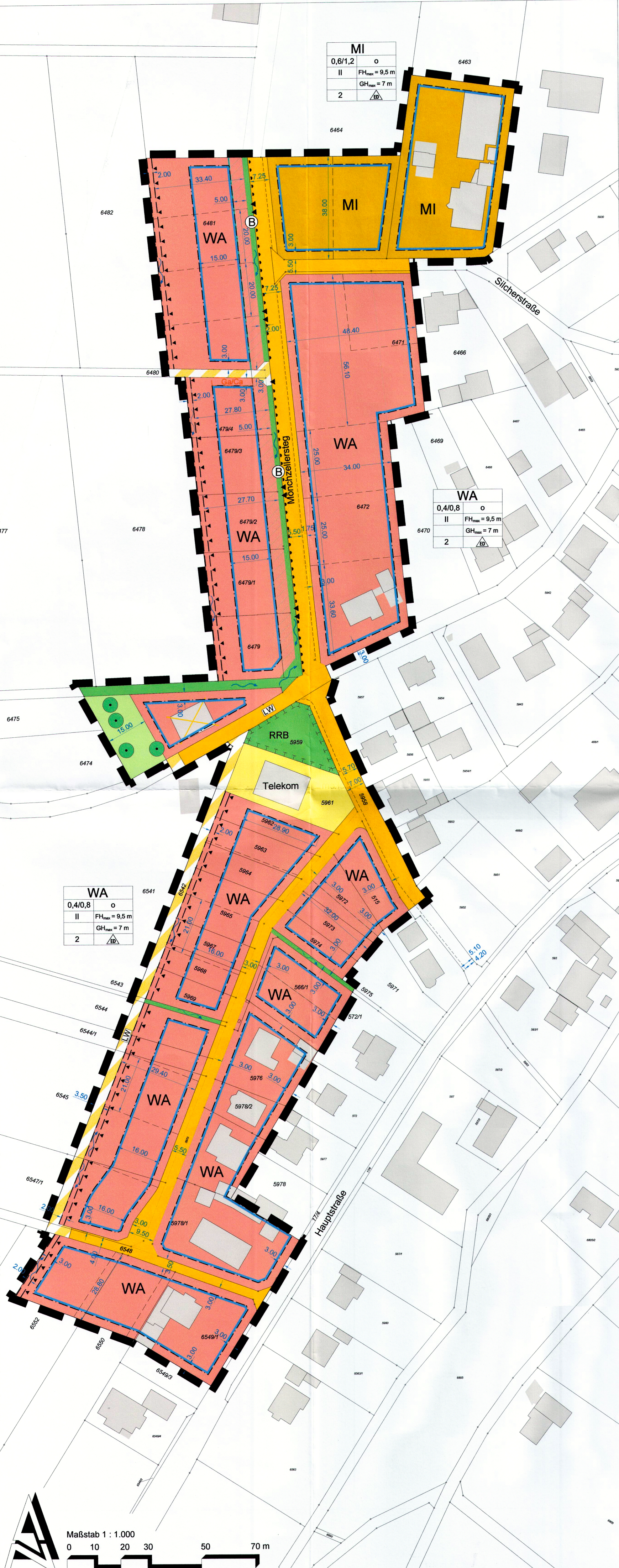




Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** 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).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (BauO)**, in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2018 S. 4).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 106).

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baunutzungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO) 0,4 im WA; 0,6 im MI
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) 0,8 im WA; 1,2 im MI
FH _{max}	max. Firsthöhe 9,50 m über Bezugspunkt
GH _{max}	max. Gebäudehöhe 7,00 m über Bezugspunkt bei Gebäuden mit Pult-, Flachdach oder flachgeneigtem Dach
II	max. Anzahl der Vollgeschosse

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Na/Ga/Ca	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports
----------	---

- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WE=2	max. 2 Wohneinheiten zulässig
------	-------------------------------

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen	
▼	Einfahrt
----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
LW	Landwirtschaftlicher Weg

- Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Telekom	Telekommunikation
---------	-------------------

- Wasserflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB	Regenrückhaltebecken
-----	----------------------

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen	
private Grünflächen	

- Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Außengebietsentwässerung:	
- Graben durch Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde gesichert	
- angrenzende Baufläche auf 2,0 m Breite mind. 20 cm höher als Grabenoberkante	
öffentlicher Graben	
"Bocksberggraben"	

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
--	--

- Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

zu erhaltender Baum	
---------------------	--

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

erforderliche Abgrabung	
-------------------------	--

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
--	--

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)	
--	--

bestehende Flurgrenzen	
------------------------	--

5 m Gewässerrandstreifen entlang des Bocksberggrabens (§ 29 LWG BaWü)	
---	--

Gebäudeabriss geplant	
-----------------------	--

- Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung GRZ / GFZ / Bauweise max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Firsthöhe .. / max. Gebäudehöhe bei Pult- oder Flachdach max. Anzahl der Wohneinheiten / Gebäudeform
0,4/0,8	o
II	FH _{max} = 9,5 m GH _{max} = 7 m
2	ED

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i. V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 16.02.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 03.03.2017
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 09.11.2018
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.11.2018 bis 20.12.2018	am 03.12.2018
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 14.03.2019
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 11.04.2019
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 11.04.2019

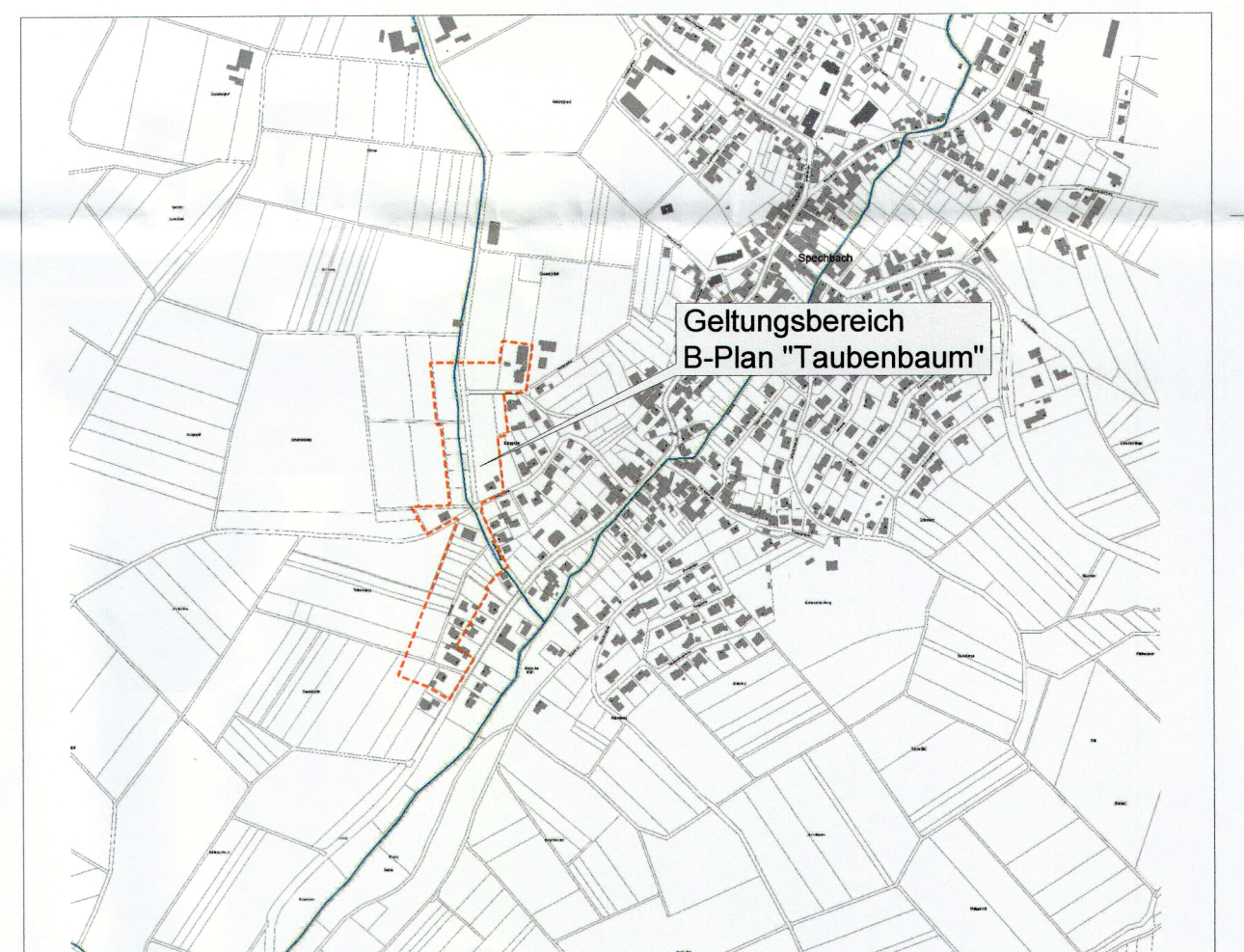
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt. Spechbach, 12.04.2019	am 26.04.2019
	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Spechbach, 27.04.2019	

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Lage im Raum, M 1:10.000 (Grundlage: Daten- und Kartendienst, LUBW)



GEMEINDE SPECHBACH

RHEIN-NECKAR-KREIS

Bebauungsplan "Taubenbaum"

Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-12
Fassung 14.03.2019 bestehend aus:		
Projekt-Nr.:	Datum:	14.03.2019
ETS 920/05a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
2019_03_14_BP..		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B_Plan_1000		
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
1 : 1.000		
Plangröße:		
814 x 594 mm		

MVV Regioplan