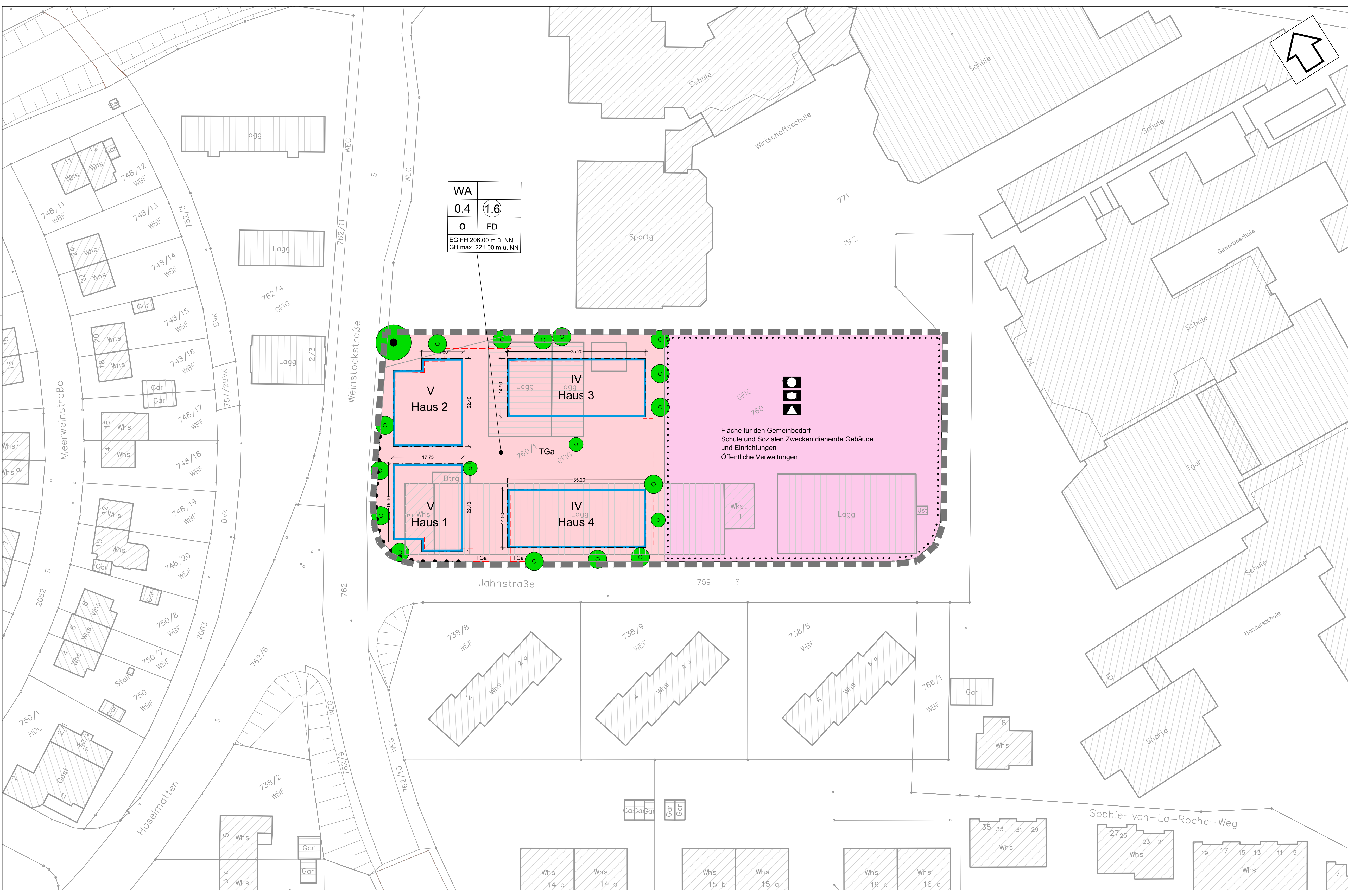




PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA 1.1. Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- V 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.4 2.2 Grundflächenzahl
- 1.6 2.3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- EG FH 2.4 Erdgeschoss Fußbodenhöhe 206.00 m ü. NN
- GH max. 2.5 Gebäudehöhe max. 221.00 m ü. NN
- FD 2.6 Flachdach
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
- 4.2 Zweckbestimmung - Öffentliche Verwaltung
- 4.2 Zweckbestimmung - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 4.4 Zweckbestimmung - Schule
5. Verkehrsflächen...(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt (§ 9 Abs. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen...(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
- 6.2 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
- TGa 7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Tiefgarage)
- 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Aufstellungsbeschluss - beschleunigtes Verfahren

Der Stadtrat hat am 22.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Jahnstraße" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.11.2016 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 13.02.2017 beteiligt.

Auslegung

Der Stadtrat hat am 27.02.2018 dem Bebauungsplanentwurf sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2018 hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 15.03.2018 bis einschließlich 16.05.2018 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Erneute Auslegung

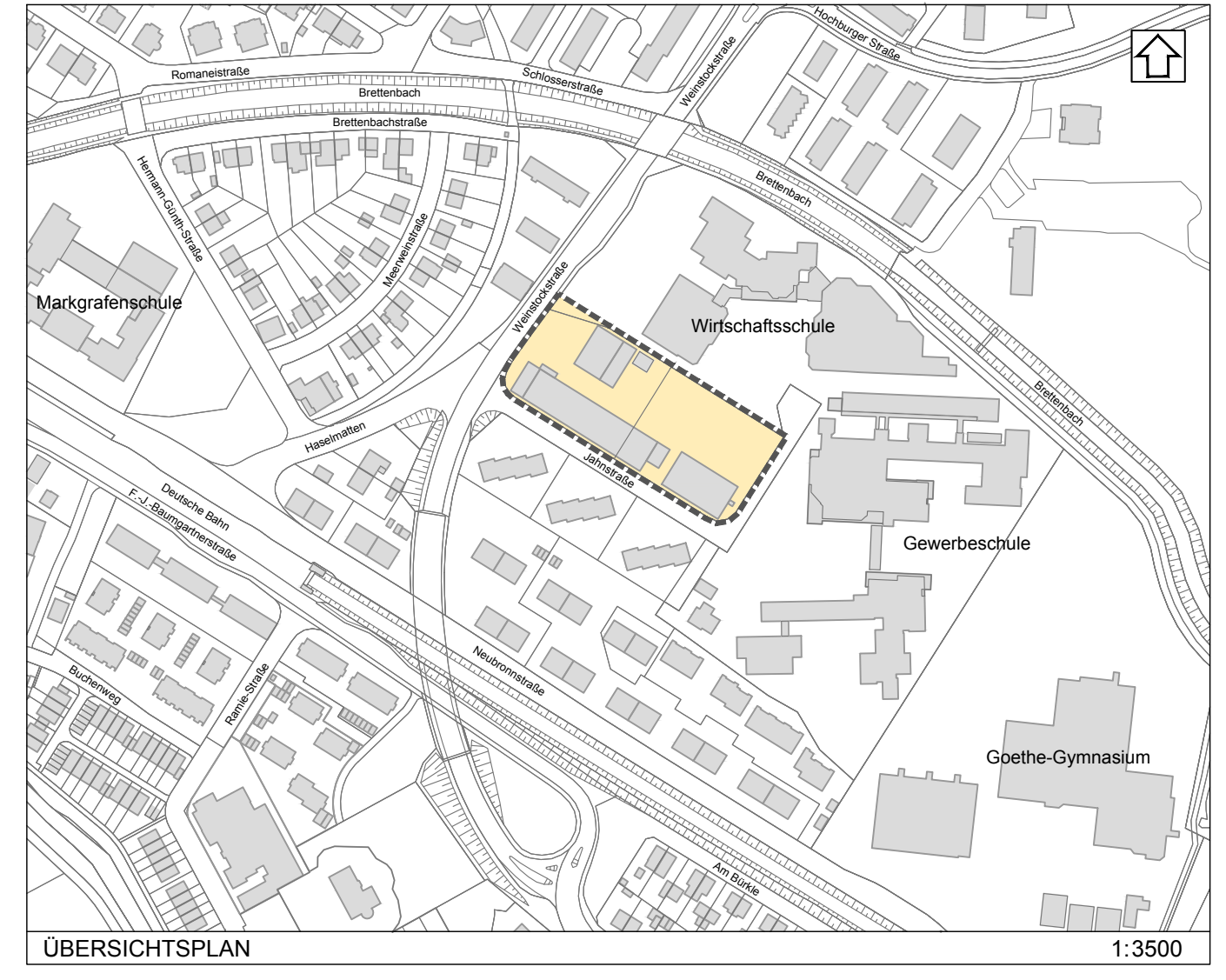
Nach der ersten Auslegung und Träger- sowie Behördenbeteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Er war deshalb gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die erneute Auslegung erfolgte vom bis zum

Satzungsbeschluss / Ausfertigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen wurden, werden ausfertigt. Emmendingen, den Der Oberbürgermeister (Stefan Schlatterer)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786), gültig ab dem 01.10.2017.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), §§ 51, 52, 55, 70 sowie Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. 2016 S. 99, 100).



STADT EMMENDINGEN

FACHBEREICH 3

PLANUNG UND BAU

REFERAT: 3.1.1

STADTENTWICKLUNG, STADTPLANUNG UND UMWELT

Bebauungsplan "Jahnstraße"

Gemarkung: Emmendingen

Plan-Nr.:	1	Maßstab:	1: 500
Datum:	22.01.2019		
Bearbeitet:	Schmitz/Nagel	Plangröße:	1090 x 460
Gezeichnet:	Cyffka	Abtlg.-Leiter:	