

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung

Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SD Dachform: Satteldach
- BH Brüstungshöhe, Höhe in m ü.NN
- FH Firsthöhe, Höhe in m ü.NN
- GH Gebäudehöhe, Höhe in m ü.NN
- TH Traufhöhe, Höhe in m ü.NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf: Öffentliche Verwaltung (Amtsgericht), Justizvollzugsanstalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen

- Fuß- u. Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Quartiersplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Gewässerrandstreifen (§ 29 WG, § 38 WHG)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Aufstellungsbeschluss - beschleunigtes Verfahren

Der Stadtrat hat am 30.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlbachbogen - Quartier Dreikönig" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

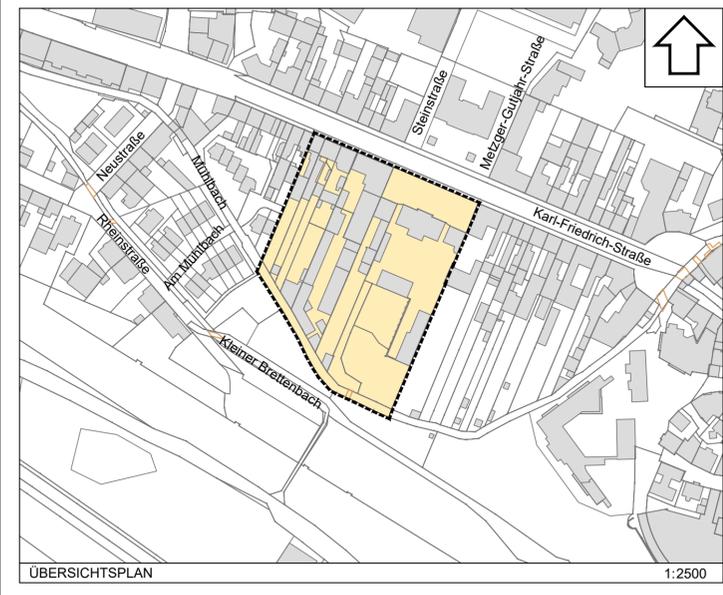
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 25.03.2021 bis zum 23.04.2021 durchgeführt nach öffentlicher Bekanntmachung am 24.03.2021.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 04.03.2021 beteiligt.

Auslegung

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



		STADT EMMENDINGEN FACHBEREICH 3 PLANUNG UND BAU	
		REFERAT: 3.1.1	
		STADTENTWICKLUNG, STADTPLANUNG UND UMWELT	
		Bebauungsplan "Mühlbachbogen - Quartier Dreikönig"	
		Gemarkung: Emmendingen	
Plan-Nr.:	1	Maßstab:	1:500
Datum:	26.11.2021		
Bearbeitet:	Nagel	Plangröße:	974 x 420
Gezeichnet:	Hein	Abtlg.-Leiter:	Schmitz