

# STADT NECKARBISCHOFSHHEIM

## BEBAUUNGSPLAN

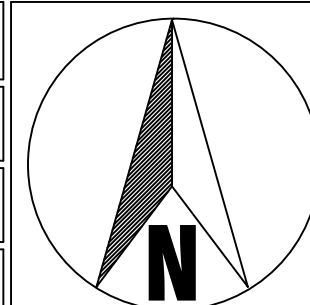
### "ÜBER DEN FORSTGÄRTEN"

#### 2. ÄNDERUNG

30.06.2020

Maßstab = 1:500

STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen und dem Entwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am .....

II. Die Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.

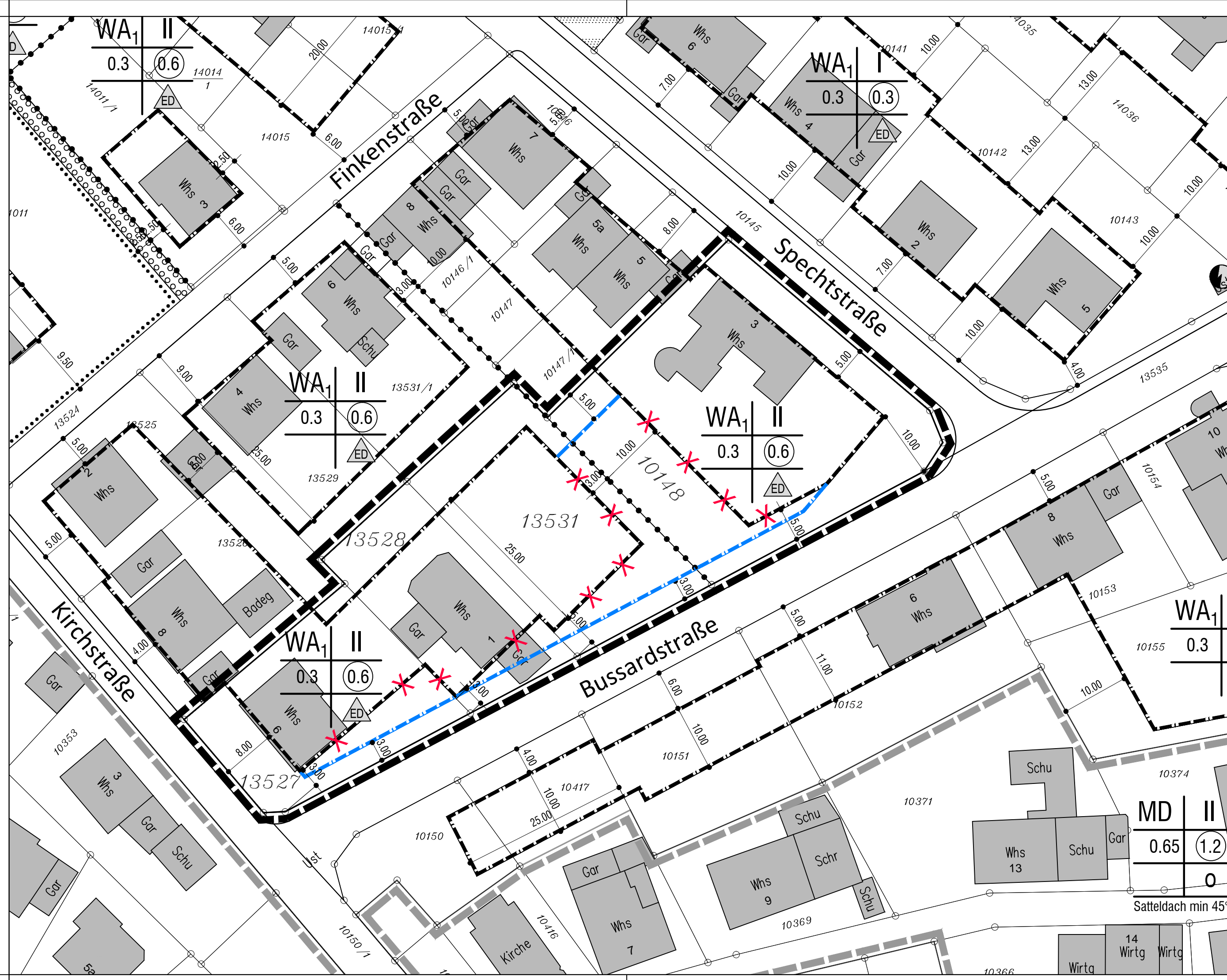
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Neckarbischofsheim, .....

.....  
Tanja Grether, Bürgermeisterin

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



#### Legende

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

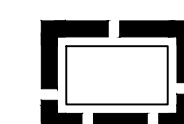
3.2. Baugrenze, bisher rechtskräftig (§ 23 (3) BauNVO)

3.3. Baugrenze, neu festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)

##### 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

##### 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



##### 6. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



##### 7. Sonstige Darstellungen

7.1. Aufzuhebende Festsetzung