



# STADT NECKARBISCHOFSSHEIM ORTSTEIL UNTERGIMPERN

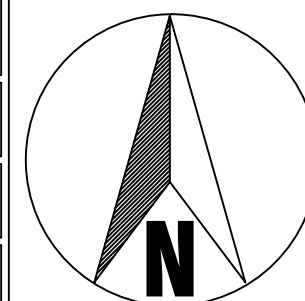
## ABRUNDUNGSSATZUNG

### "MÜHLSTRASSE"

29.06.2021

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 diese Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S.1095), sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat am ..... die Aufstellung der Satzung beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.  
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....

II. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

III. Die Satzung ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 34 (4) 3 BauGB zum Beschluss erhoben worden.

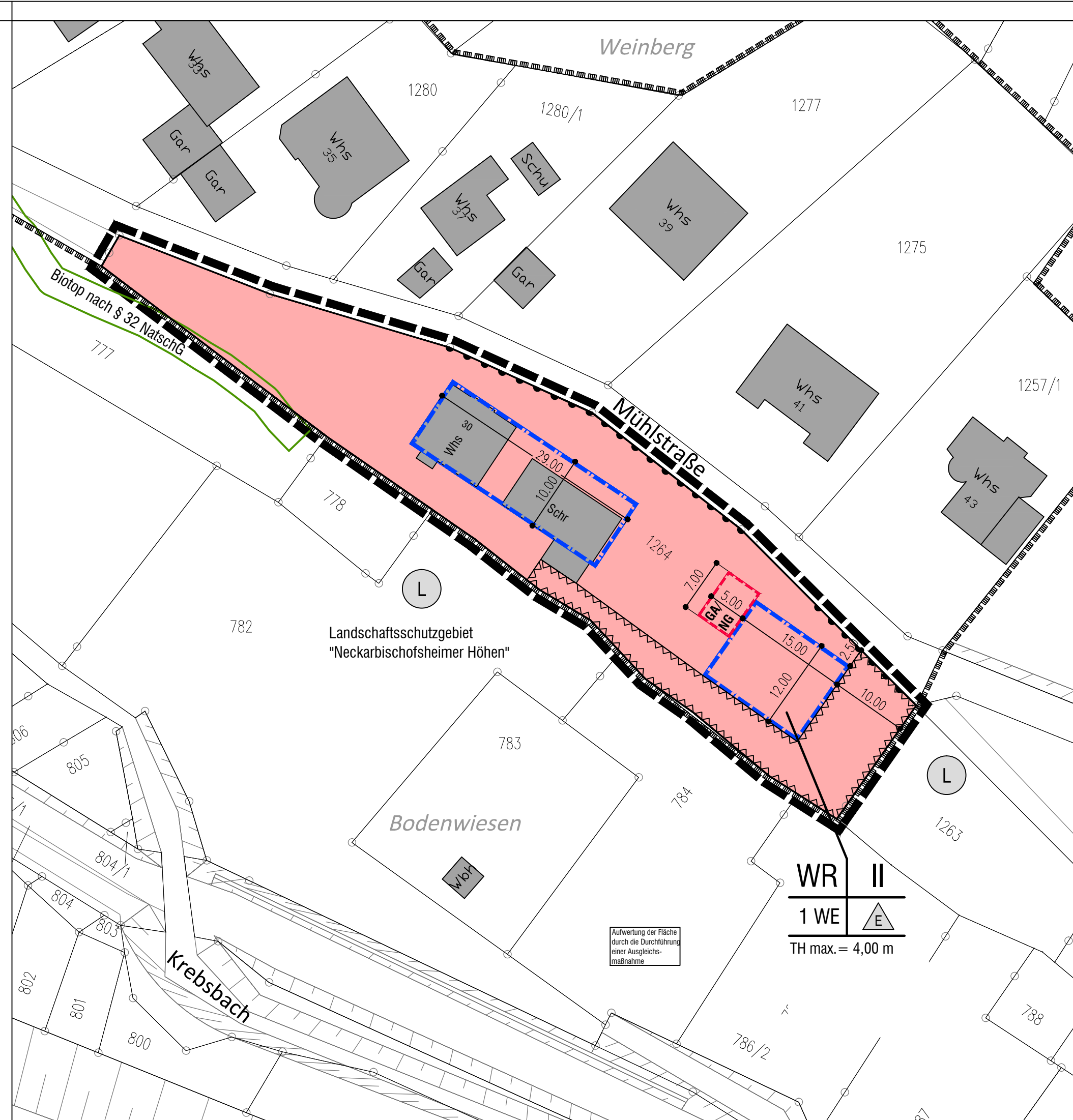
Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Neckarbischofsheim, .....

.....  
T. Seidelmann, Bürgermeister

Die Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am ..... in Kraft getreten.



### LEGENDE

--- räumlicher Geltungsbereich der Abrundungssatzung  
( § 34, Abs 4, Satz 1 Nr 3 BauGB)

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

WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
1 WE maximal eine Wohneinheit im Geb.

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

II maximale Anzahl der Vollgeschosse

THmax maximale Traufhöhe  
Die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren). Das Maß wird mittig des Einzelhauses gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Mittellachse der Mühlstraße. Eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 1,50 m durch zurückspringende Gebäudefluchten ist bis zu einem Drittel der Gesamt-Gebäuelänge zulässig.

#### Bauweise, überbaubare Fläche § 9 (1) 2 BauGB

--- überbaubare Grundstücksfläche

△ E offene Bauweise, Gebäude ist zu errichten als Einzelhaus

GA/NG Garagen, Nebengebäude (§ 9 (1) 4 BauGB)

--- von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten (§ 9 (1) 10 BauGB)

--- Verbot der Zufahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)