

- ### ZEICHNERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
 - Algemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - WA1 FD
 - 0,4 (1,0)
 - GBH max. 6,5 m
 - WH max. talseits 7 m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen durch Schreiben
 - Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 - Beschluss über die Ergebnisse der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss über den Entwurf
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs mit Begründung
 - Verkehrsfächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Gehwegflächen
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: gemischte Verkehrsfläche
 - Straßenachse
 - geplante Straßenhöhen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Versorgungsfläche Abfall
 - Hier: Abstellplatz Mülltonnen
 - Versorgungsfläche Elektrizität
 - Hier: Fläche für Trafostation
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Zweckbestimmung Retentionsbecken
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bäume pflanzen
 - Bäume erhalten
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - Umgrenzung Kulturdenkmale nach § 2 DSchG (Neolithische Siedlung und merowingerzeitliches Grabfeld), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (Hier: Tiefgaragen)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - Nachrichtlich: Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
 - Nachrichtlich: Kataster
 - Nachrichtlich: Abzubrechendes Gebäude
 - Nachrichtlich: Höhenlinien (Bestand)
 - Nachrichtlich: Straßenhöhen (Bestand)
 - Nachrichtlich: Straßenhöhen (Planung)
 - Nachrichtlich: Ehemalige Bahntrasse

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes durch Beschluss des Gemeinderates gemäß § 2 (1) BauGB
 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durch Schreiben
 Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 Beschluss über die Ergebnisse der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss über den Entwurf
 Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs mit Begründung

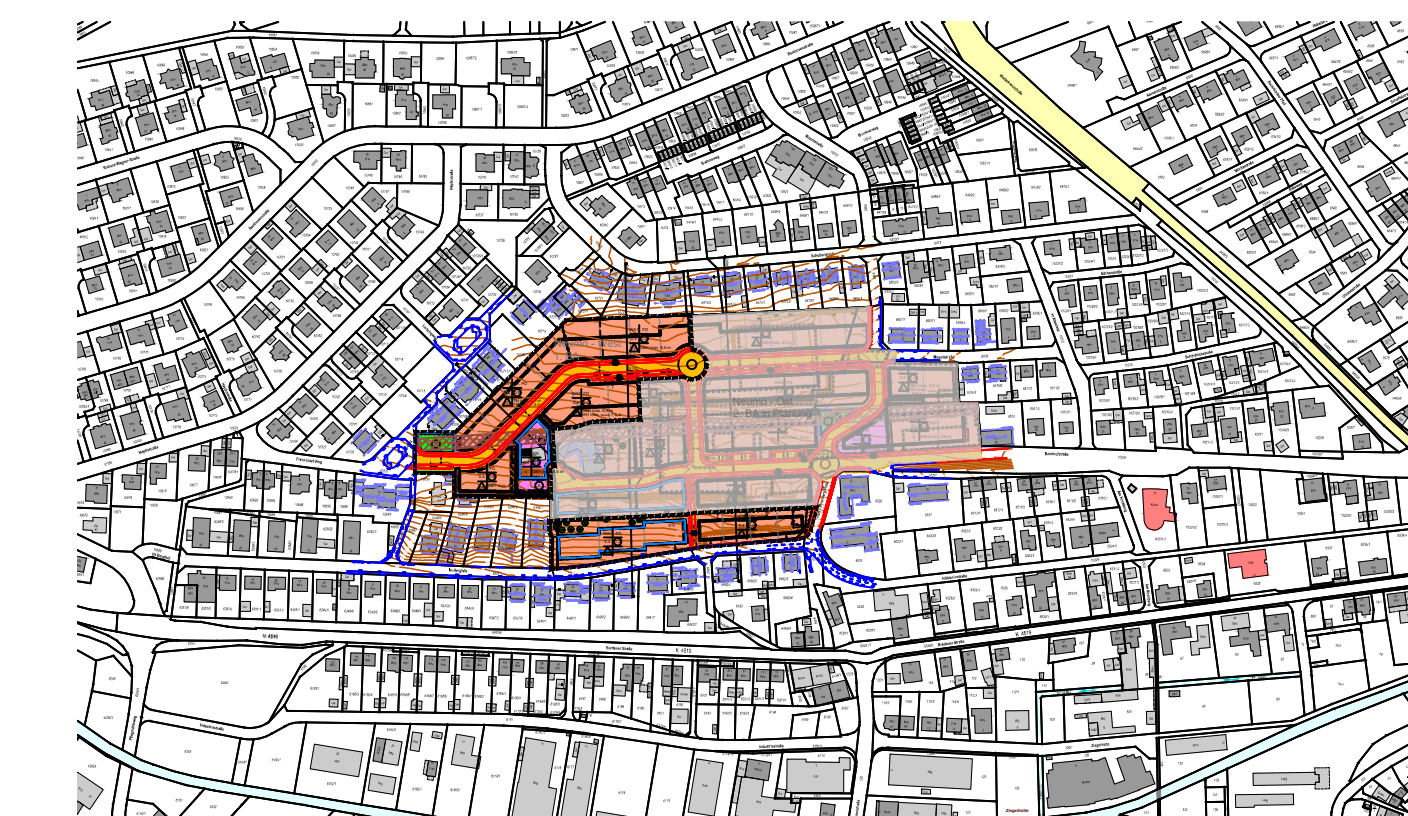
Beschluss über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Entwurfs und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Sitzung des Gemeinderates
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat
 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen des originalen Bebauungsplanes und der originalen Ortslichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ... zum Ausdruck kommt, überein.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgestellt.

Knittlingen, den ...

Alexander Koziel, Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

Entwurf "Neumo - West"

LANDKREIS	Enzkreis	AUFTRAGSNR.	G19077-5
STADT	Knittlingen	MASSSTAB	1:500
GEMARKUNG	Knittlingen	PLANGRÖSSE	dm²
BEARBEITER	Leonie Gerst	DATUM	21.02.2024

DRUCKDATEI: 240221_G19077_BPL-E_West.pdf

AUFTRAGGEBER: Knittlingen

GERST INGENIEURE
 T +49 7041 9545 0
 KONTAKT@GERST-ING.DE
 WWW.GERST-ING.DE