

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Langenbrettach
Gemarkung: Langenbeutungen-Neudeck

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Simmetsgasse, 3. Änderung

Aufstellung im Verfahren gem. § 13 BauGB

Maßstab 1: 1000

ENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 320220356



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 04.07.2022

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) und Auslegungs-

beschluss (§ 3 (2) BauGB)

am 25.04.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) und

ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

am.....

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

vom

bis

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und

der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)

am.....

Ausgefertigt: Langenbrettach, den

.....
Natter, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften, Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)

am

Zur Beurkundung:

.....
Natter, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufhebungen: Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden Festsetzungen Nr. 1.1 b) und 1.7 b) werden aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt:

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Simmetsgasse, 3. Änderung“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11(2) BauNVO

b) Sondergebiet „Freizeit, Gastronomie und Veranstaltung“: (SO 2):

Zulässig sind:

- Anlagen und Gebäude zur Beherbergung von Gästen (Fremdenzimmer und Ferienwohnungen, Ferienhäuser, [Wohnmobilstellplätze und deren Nebenanlagen](#))
- Gebäude für Veranstaltungen
- Schank- und Speisewirtschaften

1.7 Garagen und überdachte Stellplätze, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

b) Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (St) zulässig. Sie können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Auf die Festsetzung Nr. 1.9a) zur Befestigung von Stellplätzen wird hingewiesen.

[Eine Nutzung der Stellplatzfläche als Wohnmobilstellplatz, inkl. deren Nebenanlagen, ist zulässig.](#)

Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Simmetsgasse, 2. Änderung, in Kraft getreten am 31.03.2022, sind weiterhin gültig.

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Simmetsgasse, 3. Änderung“:

Die örtlichen Bauvorschriften, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Simmetsgasse, 2. Änderung“ erlassen wurden und am 31.03.2022 in Kraft getreten sind, sind weiterhin gültig.