BEBAUUNGSPLAN GROSSES GERSTENFELD I,II,III

(NR. 9/10/11)

ALS QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 ABS. 1 BAUGB

M. 1:1000

ÄNDERUNG DER B–PLÄNE:
- GROSSES GERSTENFELD I (NR. 9) VOM 18.07.67
- GROSSES GERSTENFELD II (NR. 10) VOM 09.09.76
- GROSSES GERSTENFELD III (NR. 11) VOM 29.07.82

(JEWEILS RECHTSGÜLTIGKEIT)

FESTSETZUNGEN:

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WR – Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
WA1 / WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO – Sondergebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 16 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/–neigung

1 – 3 Nutzungsschablonen (Planbereich 5)

II, III Höchstgrenze der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Planbereich 19.1)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport– und Spielanlagen. (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude ubd Einrichtungen
Spielanlagen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

P Ruhender Verkehr

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

9.50 Verkehrsfläche (Gesamtmaß Fahrbahn und Gehweg)
Öffentlicher Weg
Ein– und Ausfahrtsverbot
V Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrt/Ausfahrt
100.83 Höhenlage Straße bei Festsetzungen (§ 9 Abs.2 und 6 BBauG)
A Straßenpunkte

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Umspannstation
Gasregelstation
Flächen für Abwasserbeseitigung (§9 (1) Nr.14 BauGB)

8. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Elektrizitätsversorgung oberirdisch
Elektrizitätsversorgung unterirdisch
Gasleitung, Mitteldruck DN100 / DN150
Gasleitung, Hochdruck DN100
Abgrenzung nicht überbaubarer Schutzfläche
Wasserversorgung

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
Parkanlage
öffentliche Grünfläche
Abgrenzung der Flächen mit Gebot für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern und Hecken (§9 (1) Nr.25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§9 (1) Nr.25b BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§9 (1) Nr.25a BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Nr.20 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garage
GGa Gemeinschaftsgarage
Sichtflächen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbreichs 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)
Art der baulichen Nutzung entsprechend § 1–10 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung entsprechend textlicher Festsetzungen
Böschung
Schutz vor Lärmimmissionen

KENNZEICHNUNGEN:

(14) Ordnungsnummer der Planbereiche
Bestehende Bebauung
Bestehende Grundstücksgrenze
Aufzuhebende Grundstücksgrenze

PLANGRUNDLAGE:

PLANGRUNDLAGE SIND DIE IN AKTUELLER FASSUNG VOM STAATLICHEN VERMESSUNGSAMT BRUCHSAL, WILDERICHSTR. 9, TEL. 07251/742082 ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN KATASTERPLÄNE, FLURKARTEN M. 1:1500, NR. 64.72 UND 64.73 HERAUSGEGEBEN VOM LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN–WÜRTTEMBERG, ERGÄNZT UM DEN NOCH NICHT ERFASSTEN AKTUELLEN BEBAUUNGSBESTAND ENTSPRECHEND DEN VON DER STADT PHILIPPSBURG ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN BAUGENEHMIGUNGSUNTERLAGEN.

HINWEIS:
LÄNGEN– UND HÖHENMASSE IN METER.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- ANGABEN ZUR STADTTECHNIK/LEITUNGSTRASSEN (STROM, GAS, WASSER) WURDEN AUS DEN BISHERIGEN B–PLÄNEN ÜBERNOMMEN UND NACH UNTERLAGEN DER STADT PHILIPPSBURG/DER VERSORGUNGSTRÄGER AKTUALISIERT.

RECHTSGRUNDLAGE:

1.0 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. I DES EAG BAU VOM 24.06.2004 (BGBL. I S. 1359).

2.0 VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3.0 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND BADEN–WÜRTTEMBERG (GemO) IN DER FASSUNG VOM 24.07.2000 (GBl. S. 617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.05.2003 (GBl. S. 271).

4.0 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I VON 1991 S. 58)

5.0 LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN–WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 08.08.1995 (GBl. S. 617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 14.12.2004 (GBl. S. 895)

IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG, SOWIE ALLE ERGÄNZUNGEN, WEITERFÜHRENDEN VERORDNUNGEN UND ERLASSE.

VERFAHRENSVERMERKE:

1.0	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2(1) BauGB	AM 17.02.2004
2.0	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES	AM 05.08.2004
3.0	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG	AM 05.08.2004
4.0	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3(1) BauGB	VOM 16.08.2004 BIS 27.08.2004
	INFORMATIONSVERANSTALTUNG ZUR DARSTELLUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	AM 25.08.2004
5.0	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEM. § 4(1) BauGB (FRIST BIS ZUM 30.08.2004)	AM 29.07.2004
6.0	BILLIGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3(2) BauGB	AM 21.12.2004
7.0	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM 17.02.2005
8.0	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES B–PLANENTWURFES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM B–PLAN MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 21.12.2004 GEMÄSS § 3(2) BauGB	VOM 28.02.2005 BIS 31.03.2005
9.0	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4(1 UND 2) BauGB (FRIST ZUM 31.03.2005)	AM 23.02.2005
10.0	ABWÄGUNG UND ERNEUTER BILLIGUNGSBESCHLUSS	AM 10.05.2005
11.0	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM 02.06.2005
12.0	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES B–PLANENTWURFES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM B–PLAN MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 10.05.2005 GEMÄSS § 3(2) BauGB	VOM 10.06.2005 BIS 27.06.2005
13.0	ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4a(3) BauGB (FRIST BIS ZUM 30.06.2005)	AM 08.06.2005
14.0	SATZUNGSBESCHLÜSSE B–PLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IN DER FASSUNG VOM 19.07.2005 GEMÄSS § 10(1) BauGB	AM 19.07.2005

15.0 AUSFERTIGUNGSVERMERK:
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANS MIT SEINEN FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT UND TEXT SOWIE DER INHALT DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM B–PLAN MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS ÜBEREINSTIMMEN UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.

STADT PHILIPPSBURG, DEN 19.07.2005

JÜRGEN SCHMIDT
BÜRGERMEISTER

16.0 ANZEIGE–/GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE AZ.................... VOM................

17.0 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN DER SATZUNG GEMÄSS § 10(3) BauGB AM 28.07.2005

ÄNDERUNGSVERMERKE:

ZULETZT GEÄNDERT AM:

IM AUFTRAG DER STADT PHILIPPSBURG
PLANSTAND 19.07.2005

PLANVERFASSER:
arge philippsburg
DIEHM UND DIEHM ARCHITEKTURBÜRO
ASS FLASSAK / TEHRANI ARCHITEKTEN UND STADTPLANER