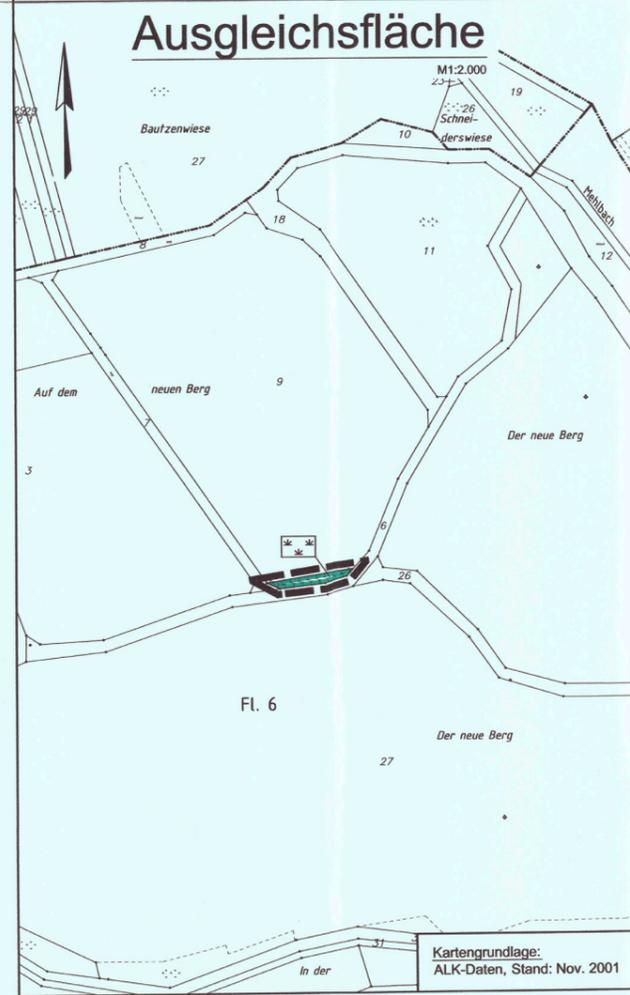


Kartengrundlage:  
ALK-Daten, Stand: Juni 2012



Kartengrundlage:  
ALK-Daten, Stand: Nov. 2001

### Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- - - - - Gemarkungsgrenze
- ▨ vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

### Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- - - - - Baugrenze
- MI Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung:
- Extensivgrünland
- Erhaltung: Bäume

### Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB)
  - 1.1 Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - 1.2 Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 330,80 m üNN und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) darf 328,5 m üNN nicht überschreiten (§ 9 Abs. 3 BauGB).
2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO).
3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.
4. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
  - 4.1 Fußwege und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues ist nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.
  - 4.2 Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Die Zisternen müssen je m<sup>2</sup> unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 20 l besitzen. Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.
  - 4.3 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ist durch ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 30. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.
  - 4.4 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ und die für diese Fläche festgesetzten Maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Mischgebiet zugeordnet.
5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
  - 5.1 Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Standortgerechte heimische Gehölze sind zum Beispiel:

Bäume:	
Winterlinde *	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **	Fraxinus excelsior
Stieleiche *, **	Quercus robur
Bergahorn *, **	Acer pseudoplatanus
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Salweide	Salix caprea

und lokale Obstbäume

Sträucher:	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Hasel *	Corylus avellana
Weißdorn *	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen *	Euonymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose *	Rosa canina
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Hundsrose *	Rosa canina
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus

(\* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, \*\* Bäume 1. Ordnung)

- 5.2 Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze gepflanzt werden.
6. Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
  - 6.1 Für Einfriedigungen gilt:
    - Sie sind niveaugleich auszuführen, Mauersockel für Zäune sind daher unzulässig; ausgenommen Stellkanten (z.B. Tiefbordsteine) bis 5 cm über bestehendes Geländeniveau. Maximale Höhe, 1,5 m, gerechnet ab Oberkante Stellkanten bzw., wenn nicht vorhanden, Geländeoberkante. (Falls aus statischen Gründen Stützmauern erforderlich sind, sind diese Mauern in Trockenbauweise herzustellen, max. Höhe 1,25 m).
    - Sie müssen maschenartige Öffnungen besitzen.
  - 6.2 Zulässig sind für Gebäude nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer.
  - 6.3 Die Dachneigung der Gebäude ist zwischen 25° und 50° zu wählen. Nebendächer dürfen eine Dachneigung von 20° - 50° erhalten.

### Planverfahren:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:  
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 11.07.2012 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.7.2012.

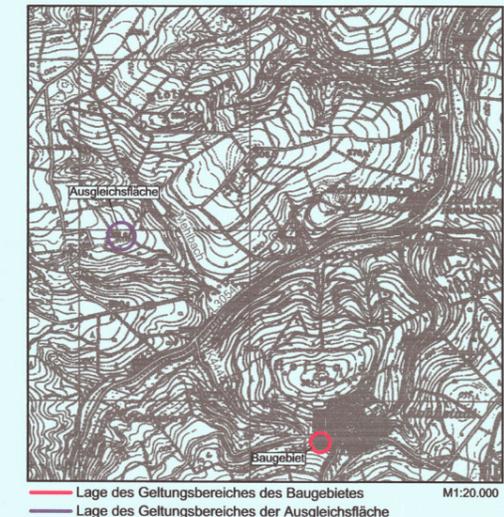
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:  
Der Bebauungsplan mit Begründung hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.03.2013 bis einschl. 04.04.2013 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.02.2013.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:  
Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2013 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

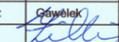
Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:  
Der Satzungsbeschluss wurde am 21.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Weilmünster, 20.07.2013  
(Siegel)   
Weilmünster, 22.07.2013  
(Siegel) 



### Marktflecken Weilmünster Bebauungsplan "Schultheißenstraße" Ortsteil Rohnstadt

Satzung				
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Göwielek		1:1.000 /	Zeichnungsnummer:
Geprüft:			1:2.000	Ersatz für:
		Ingenieurbüro Zillinger		