



RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01. Januar 2024.
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) m.W.v. 07. Juli 2023.
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN SIND:

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25. November 2023.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO_{PH}** Sonstiges Sondergebiet: Pflegeheim (§ 11 BauNVO)
 - 0,5** maximale Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
 - 2,0** maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
 - V** maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - TH** maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
 - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal-Null

- BAUWEISE: BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - a_{55m}** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 55,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

- FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN**
UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - St** Zweckbestimmung: Stellplatz

WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Adelsheim

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhalt Einzelbaum

SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Gewässerrandstreifen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-**
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereichsgrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- bestehende Grenze
 - 1005** Flurstücknummer
 - Höhenschichtlinie
 - bestehende Gebäude
 - geplantes Pflegeheim
 - Waldabstandslinie

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE	TRAUFHÖHE

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 19.02.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 23.02.2024
- Billigung des Bebauungsplanorentwurfs und Auslegungsbeschluss am 22.04.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

Anlage: 2

Bebauungsplan der Stadt Adelsheim
Stadtteil Adelsheim
"Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße"

Vorentwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500

Adelsheim, Fassung vom: 22.04.2024

Bürgermeister /-in Dienstsigel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Adelsheim,

Bürgermeister /-in Dienstsigel



Planverfasser