



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

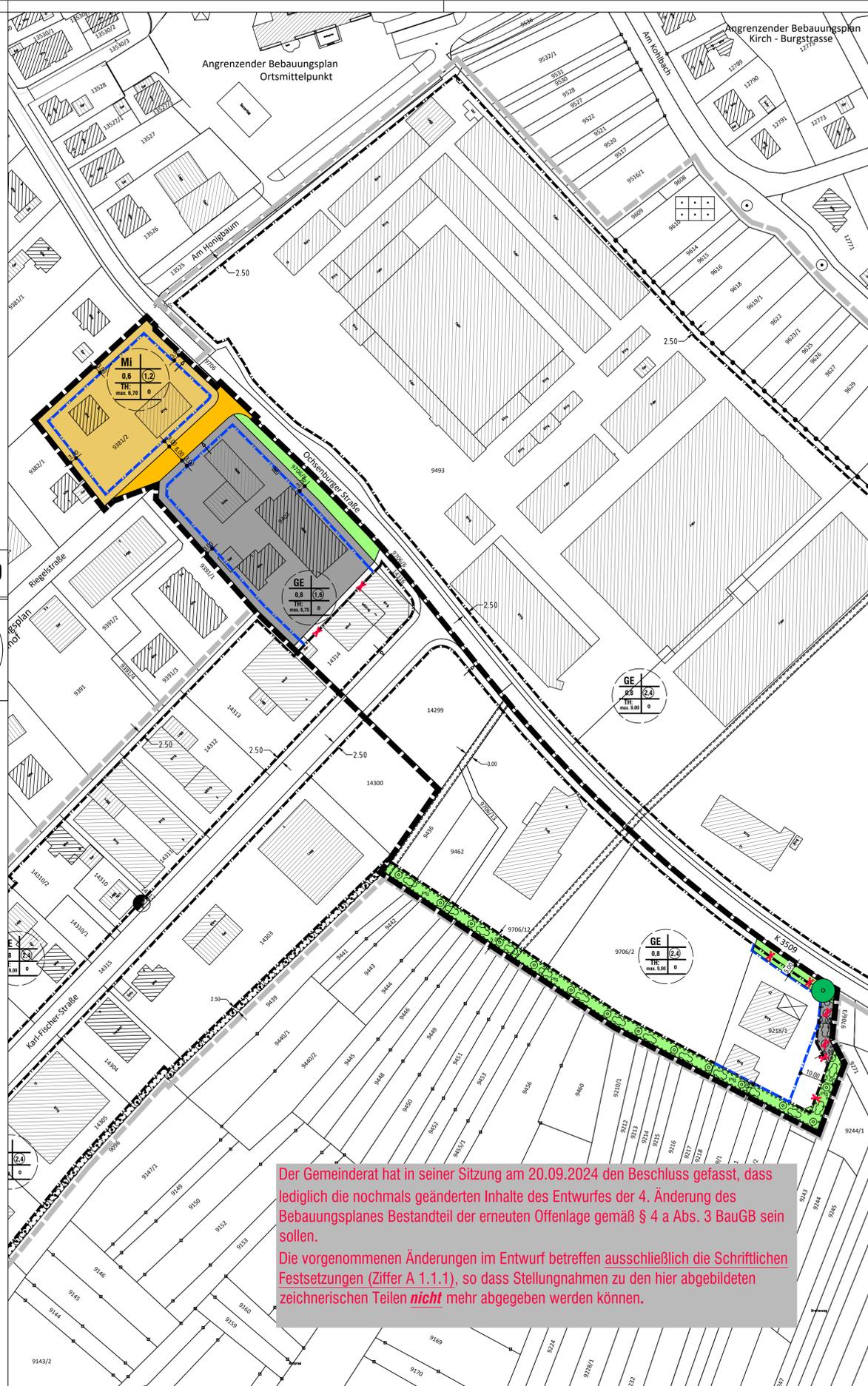
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung erfolgte am
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Sulzfeld,
- IV. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Sarina Pfründer, Bürgermeisterin



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.09.2024 den Beschluss gefasst, dass lediglich die nochmals geänderten Inhalte des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Bestandteil der erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB sein sollen.
Die vorgenommenen Änderungen im Entwurf betreffen ausschließlich die Schriftlichen Festsetzungen (Ziffer A 1.1.1), so dass Stellungnahmen zu den hier abgebildeten zeichnerischen Teilen **nicht** mehr abgegeben werden können.

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.1.1 Mischgebiet (§ 6. BauNVO)
- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
 - 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8. BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. z.B. 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. $\frac{2,4}{2}$ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. abweichende Bauweise, es sind Gebäudelängen bis 100m zulässig (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. öffentliche Strassenverkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 5.1. Trafostation

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 6.1. Leitungsrecht

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 7.1. Mischwasserkanal unterirdisch

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 8.1. Öffentliche und private Grünflächen
- 8.2. Dauerkleingärten

9. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 9.1. Pflanzgebot: Ortsrandbegrünung mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. a BauGB)
 - 9.1.1 Pflanzung von Einzelbäumen
 - 9.1.2 Pflanzung von Sträuchern
- 9.2. Erhaltung der Ortsrandbegrünung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. b BauGB)
 - 9.2.1 Erhaltung von Sträuchern
 - 9.2.2 Erhaltung von Einzelbäumen

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1. Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung
- 10.2. Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes "Strichen - Brechen"

11. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Inhalt des Verfahrens der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Strichen-Brechen" sind die farbig dargestellten Planungsinhalte.