

# Gemeinde Mühlhausen

## Bebauungsplan

### "Ruhberg II"

27.11.2008

Maßstab = 1:1000

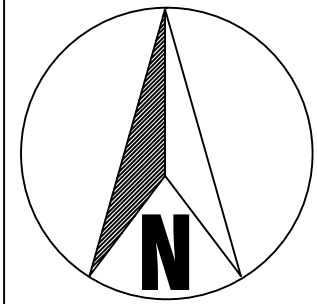
STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

09.11.2011

19.07.2012

22.11.2012

31.01.2013



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), 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. 582).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form eines Erörterungstermins am .....
- III. Nach Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am ..... den Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB.
- V. Der Bebauungsplan, dessen 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.

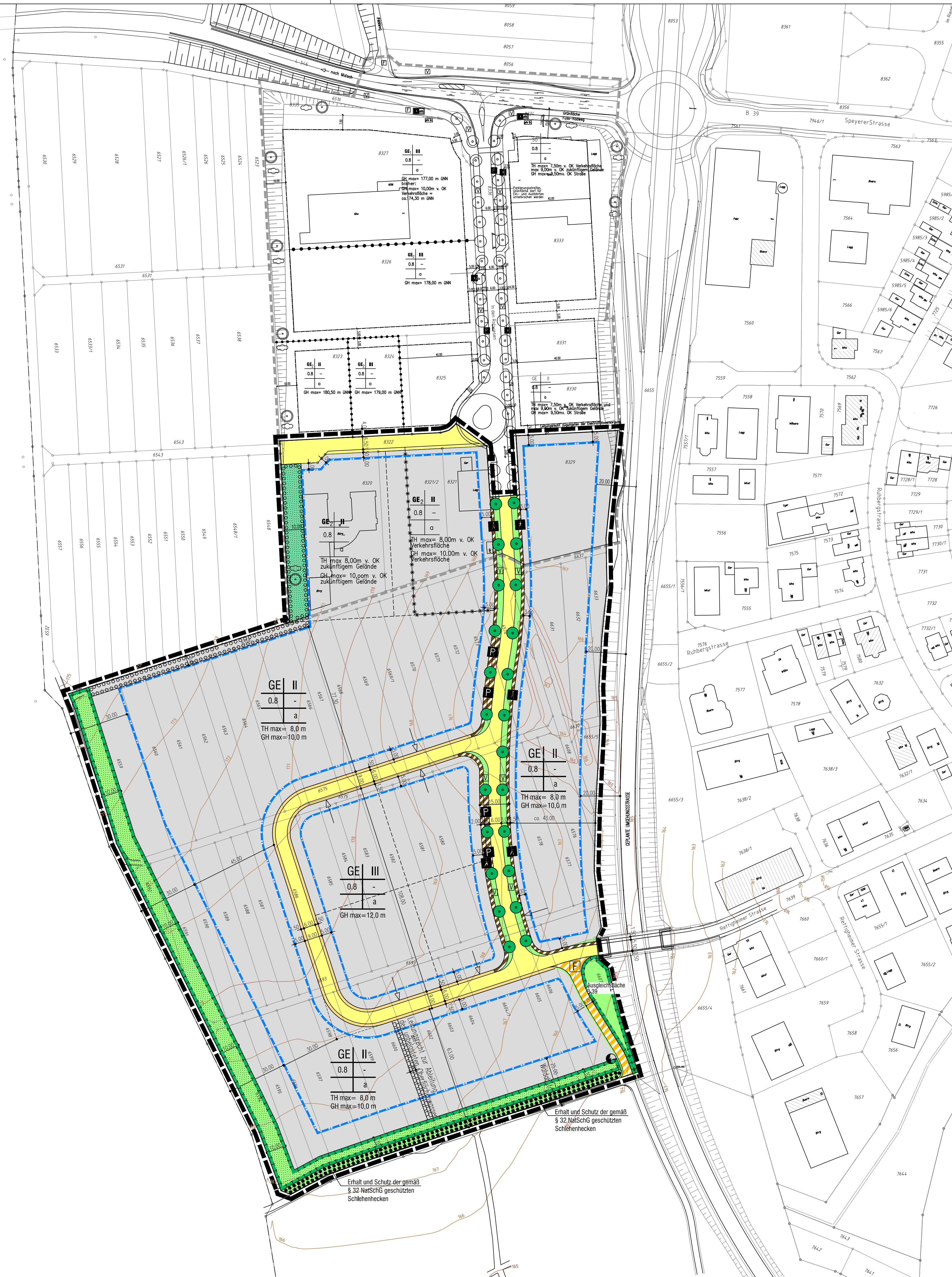
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Mühlhausen, den .....

Spanberger, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



### Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
    - 1.1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 2.1. 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2. - Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
  - 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (4), § 20 (1) BauNVO)
  - 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
    - 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß
      - 2.4.1.1 Kennzeichnung der maßgebenden Verkehrsfläche als Bezugspunkt
    - 2.4.2. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 3.1. a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  - 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
  - 4.1. Straßenverkehrsflächen
  - 4.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - 4.3.1 Fußweg
    - 4.3.2 Feldweg
    - 4.3.3 öffentliche Stellplätze
  - 4.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
    - 4.4.1 Verkehrsgrün
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
  - 5.1. Umpfstation
- 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
  - 6.1. Öffentliche Grünfläche
  - 6.2. Private Grünfläche
- 7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
  - 7.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
  - 8.1. hier: zugunsten der Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers
- 9. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)**
  - 9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
    - 10.1.1 Pflanzgebot für Einzelbäume
    - 10.1.2 Pflanzgebot für Sträucher
  - 9.2. Anpflanzen von Einzelbäumen
  - 9.3. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
  - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ruhberg"
  - Geltungsbereich der Bebauungsplanes "Ruhberg II"
- 11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
  - 11.1. hier: der zulässigen Traufhöhen

Erhalt und Schutz der gemäß § 32 NatSchG geschützten Schlehenhecken

Erhalt und Schutz der gemäß § 32 NatSchG geschützten Schlehenhecken