

## Gemeinde Malsch

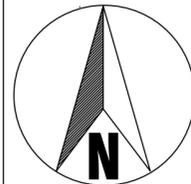
### vorhabenbezogener Bebauungsplan

### "Söhler Strasse 12"

14.12.2022

Maßstab = 1:500

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



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 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 letzte Änderung.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt.  
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....

II. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Parallel hierzu erfolgte am ..... die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. 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.

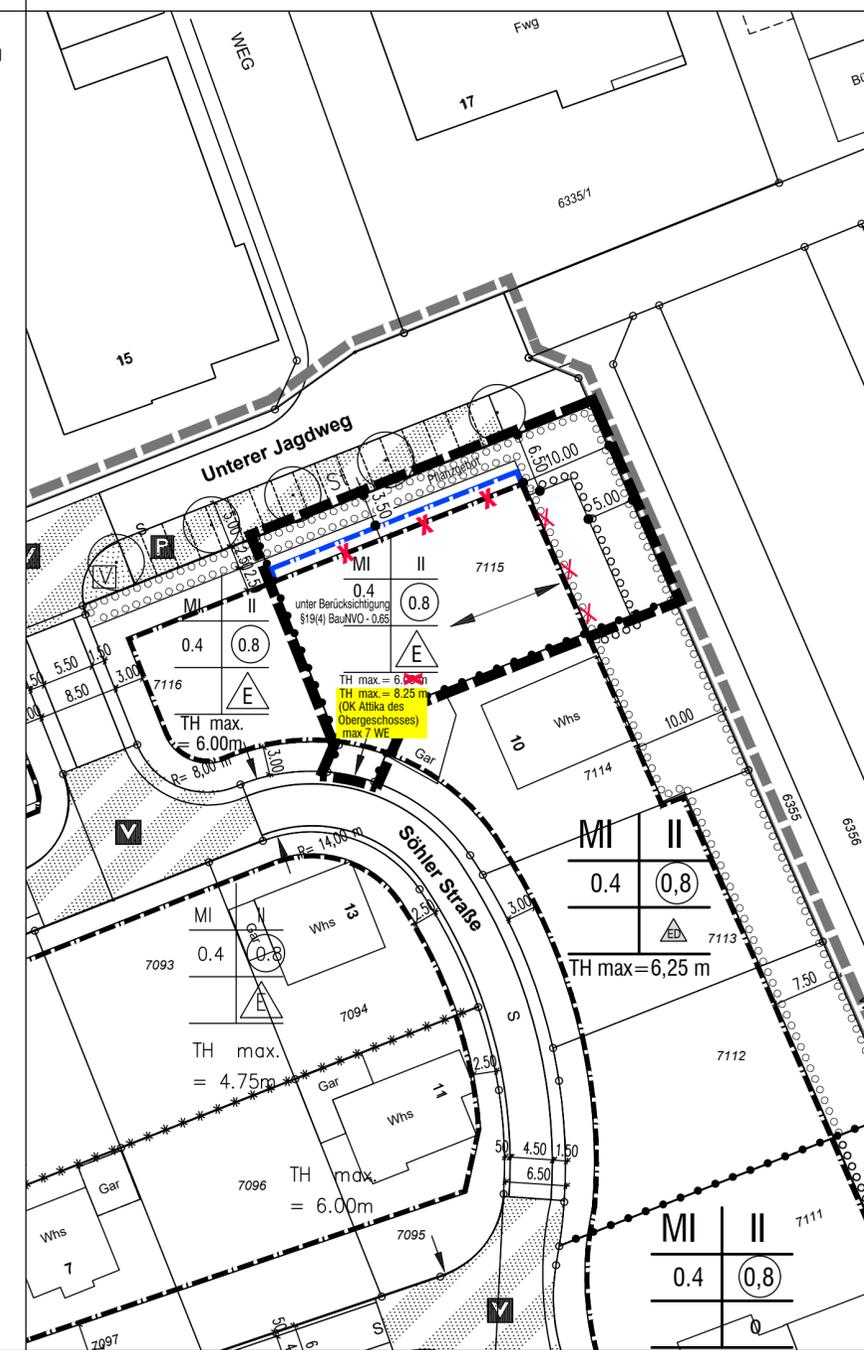
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Malsch, .....

.....  
T. Greulich, Bürgermeister

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



### Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Mühlweg"



#### Legende

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

1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)

1.2.1. MI Mischgebiet (§ 6a BauNVO)

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. 0.8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1. TH max= maximale Traufhöhe

2.4.2. für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. E nur Einzelhaus zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

##### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfährstrichtung

##### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

5.1. max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

##### 6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

6.1. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

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



##### 8. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



##### 9. Sonstiges

9.1. Festsetzung wird aufgehoben