

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

WH, FH Wandhöhe, Firsthöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

b Besondere Bauweise

Baugrenzen

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M Mischverkehrsfläche

Öffentliche Stellplätze

Fuß-/Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung Spielplatz

Maßnahmenflächen

Einzelpflanzgebote

Flächenhaftes Pflanzgebote

Flächenhafte Pflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, WD, PD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

30 - 40° Zulässige Dachneigung

Gebäudeausrichtung

Geschütztes Biotop

Waldgrenze und Waldabstand

341.32 x Geplante Straßenhöhe

Geplanten Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Dachform, Dachneigung

Wandhöhe Firsthöhe

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise



WA 1	WH 6,50 m FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD 28-40°	b

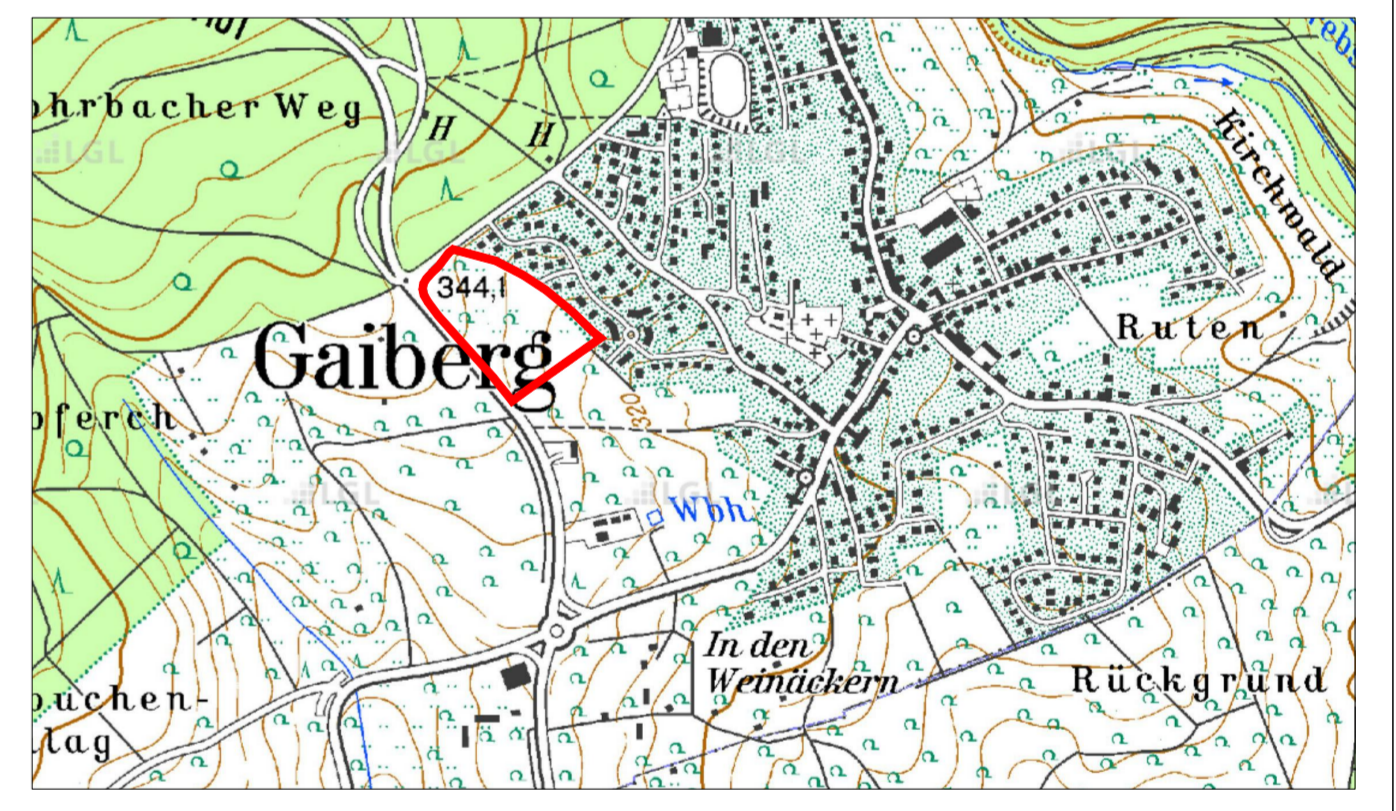
WA 2	WH 6,50 m FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD 28-40°	o

WA 1	WH 6,50 m FH 11,0 m
0,4	II
SD, WD 28-40°	b

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.11.2013
Örtliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 22.11.2013
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 23.11.2016
Örtliche Bekanntmachung	am 02.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 05.12.2016 bis 15.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 02.12.2016 bis 16.01.2017
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 31.01.2018
Auslegungsbeschluss	am 16.05.2018
Örtliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 01.06.2018
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 11.06.2018 bis 12.07.2018
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 23.05.2018 bis 27.06.2018
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 27.02.2019
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 27.02.2019
Beschluss zur Durchführung des 1. ergänzenden Verfahrens (§ 214 Abs. 4 BauGB)	am 24.06.2020
Örtliche Bekanntmachung	am 10.07.2020
Erneuter Auslegungsbeschluss	am 24.06.2020
Örtliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 10.07.2020
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 20.07.2020 bis 11.08.2020
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 21.07.2020 bis 04.09.2020
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 16.12.2020
Erneuter Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 16.12.2020
Beschluss zur Durchführung des 2. ergänzenden Verfahrens (§ 214 Abs. 4 BauGB)	am 22.09.2021
Örtliche Bekanntmachung	am 21.01.2022
Erneuter Auslegungsbeschluss	am 22.09.2021
Örtliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 21.01.2022
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 31.01.2022 bis 21.02.2022
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 06.10.2021 bis 05.11.2021
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 16.03.2022
Erneuter Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 16.03.2022

Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Gaiberg, den 21.03.2022	Inkrafttreten Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 25.03.2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 16.03.2022 rückwirkend zum 22.11.2019 in Kraft. Gaiberg, den 25.03.2022
Matthias Volkmann (1. Stellv. Bürgermeister)	Matthias Volkmann (1. Stellv. Bürgermeister)



Gemeinde Gaiberg

Bebauungsplan "Oberer Kittel/Wüstes Stück"
 Zweites Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Planstand	Endfassung vom 16.03.2022			Projekt	07GA115016
	bearbeitet	März 2022	ipe		Anlage
	gezeichnet	März 2022	ipe		
	geprüft	März 2022	ipe		
Maßstab	1 : 500			Plan-Nr.	SB03BP001
EDV ... \Autocad \VP 1\07GA115016_SB03BP001_202316.dwg				Plangröße	0,60 m²

Auftraggeber / Antragsteller:
 Gemeinde Gaiberg
 Hauptstraße 44
 69251 Gaiberg
 Telefon: +49 6223 9501-0
 Telefax: +49 6223 40569
 service@guiberg.de
 www.gaiberg.de

Planverfasser:
 Pröll-Miltner
 Telefon: +49 721 96232-70
 Telefax: +49 721 96232-46
 info@proell-miltner.de
 www.proell-miltner.de

Pröll-Miltner GmbH
 Architekten-Ingenieure
 Am Storracker 1b
 76139 Karlsruhe