Fortsetzung siehe "Ausschnitt Bebauungsplanfestsetzungen für Flurstücknummer 1584 und 1585"(rechts)

Ausschnitt Bebauungsplanfestsetzungen für Flurstücknummer 3956 und 3957 M.1:1000

MU	III
0.6	o
GH 13.50	
-	

WA1a	III
0.4	a
GH 13.50	
max. 1 WE je 120 m²	

WA1b	II
0.4	o
GH 10.50	
max. 1 WE je 120 m²	

WA2	II
0.4	o
GH 10.50	
max. 1 WE je 250 m²	

WA3	II
0.4	ED
GH 9.50	
max. 1 WE je 250 m²	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	
Anzahl der Wohneinheiten	

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung
zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§1 bis 11 BauNVO

WA1,2,3 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§6a BauNVO)

max. 1 WE je 120 m² Zulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 120 m² Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl GRZ

II Zahl der Vollgeschosse maximal

GH 9.50 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die vorgelagerte Höhe der Straßen-bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte

Bezugspfeil bei Eckgrundstücken, siehe Ziff. 2.2 der textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grundstücksgrenze, an die anzubauen ist

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsfläche (Einteilung unverbindlich)

Straßenbegrenzungslinie

LW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsgrün

P Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§9 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)

Grünflächen
§9 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche - Hausgarten

Spielplatz

Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§9 Abs.2 Nr.7 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Wasserfläche (Winkelgraben)

(R) Niederschlagswasser - Rückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§9 Abs.2 Nr.10 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, CEF-Maßnahme, siehe Ziffer 8.2 h-o

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (Maßketten in roter Schriftfarbe)
§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

St, Ga, Car Stellplätze, Garagen, Carports

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

Geplante Grundstücksgrenze mit vorläufiger Flurstücksnummer

Gebäude Bestand

LPB II / LPB III Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 9.0

entfallende Bäumen

bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

Das betroffene Plangebiet in Bischweier befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwasser (HQ 100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwassers (HQEXTREM) kann es zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 131,2 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 1,1 m kommen.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potentiell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

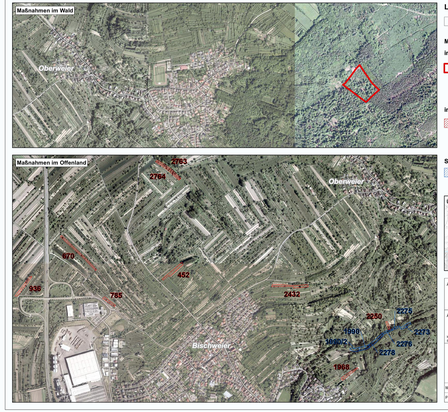
Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 19.06.2017
erneuter Aufstellungsbeschluss	GR am 16.05.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am 29.06.2017
erneute Bekanntmachung	am 06.06.2019
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.07.2017 bis 31.08.2017
Infoveranstaltung	am 19.07.2017
erneute Beteiligung	vom 11.06.2019 bis 19.07.2019
4. frühzeitige Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (1) BauGB vom 20.07.2017 bis 18.08.2017
erneute Beteiligung	vom 07.06.2019 bis 12.07.2019
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 26.11.2019
erneuter Auslegungsbeschluss	GR am 02.07.2020
erneuter Auslegungsbeschluss	GR am
6. Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt
der öffentlichen Auslegung	am 12.12.2019
erneute Bekanntmachung	am 09.07.2020
erneute Bekanntmachung	am 10.12.2020 / 20.01.2021
öffentliche Auslegung des Planentwurfs	vom 23.12.2019 - 28.02.2020
erneute Auslegung	vom 17.07.2020 - 17.08.2020
erneute Auslegung	vom 18.12.2020 - 01.02.2021
verlängert	vom 29.01.2021 - 15.02.2021
7. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (2) BauGB
erneute Beteiligung der Behörden	vom 23.12.2019 - 28.02.2020
erneute Beteiligung der Behörden	vom 17.07.2020 - 17.08.2020
	vom 18.12.2020 - 01.02.2021
8. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
9. Ausgefertigt	
Bischweier, den Bürgermeister	

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

10. Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im
und in Kraft getreten	Mitteilungsblatt am



Legende

Flurstücksgrenzen

Maßnahmen - planextern -

im Wald

Nutzungsaufgabe Gemeindewald (b19/1, ca. 2,9 ha, Flurstück-Nr. 2125) und Aufhängen von insgesamt 35 Vogel-Nistkästen und 35 Fledermaus-Kästen

im Offenland

Erhaltung Baumbestand (insg. 2 ha) und Aufhängen von insgesamt 15 Vogel-Nistkästen und 15 Fledermaus-Kästen (Flurstück-Nr. siehe Karte)

Schutzgut Klima

Umsetzung Lichtwaldkonzept (insg. 0,8 ha, Flurstück-Nr. siehe Karte)

Übersichtskarte

Auftraggeber:
ESB KommunalProjekt AG
Wilderstraße 11
76646 Bruchsal

Auftragnehmer:
ILN
Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Brühl
Stettfelder str. 2 76646 Brühl Tel.0172/3164843

bearb:	M. Hug
gez.:	A. Lehmann
gepr.:	M. Hug

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan "Winkelfeld" in Bischweier

Karte 5:
Planexterner Ausgleich und Artenschutz (CEF)

Maßstab:	1:10.000	Datum:	10.11.2020
Plan Nr.		Anlage:	Blatt:

BISCHWEIER

Gemeinde Bischweier

Bebauungsplan

„Winkelfeld“ mit Teiländerung

„Zwischen Murgtalstr. 58 und Winkelweg“

zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin

Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad

Tel: 07202/938613
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Fax: 03212/1/283346 (digital)

Gezeichnet:	Geändert:	Datum: 18.02.2021
TK:	Blattgröße: DIN A0 Überlänge (841X1379)	Maßstab: 1:500
Zeichnung: Satzung		Plannummer: S 01
		CAD-Dateiname: 210219.dwg