



Innerhalb dieses Geltungsbereiches gilt der Vorhaben- und Erschließungsplan "Südöstliche Mühltorstraße" i.d.F. vom 15.11.2023. Zulässig sind acht Wohngebäude mit Parkierung (offene Parkplätze und Tiefgarage).

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  Hauptfstrichtung SD

Flächen für Stellplätze und Garagen und Carports
 (§ 12 BauNVO)

-  üTg, St Umgrenzung überdachte Tiefgaragenzufahrt, offene Stellplätze

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

-  Private Verkehrsfläche
-  Ein-/Ausfahrtsbereich Quartier

Flächen für Versorgungsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

-  Stromversorgung Quartier

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche: hier Fläche für Spielanlagen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)

-  pfg1 Dachbegrünung (siehe Textteil)
-  Anlage einer Fettwiese und Einzelbaumpflanzung (siehe Textteil)
-  pfg 3: Einzelbäume auf privaten Flächen (siehe Textteil)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten Anlieger, Versorgung, Entsorgung
-  Mit Geh-, Fahrrecht zu belastende Flächen zu Gunsten Anlieger, Versorgung, Entsorgung

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

-  Lärmschutzwall, siehe Vorhaben- und Erschließungsplan
-  Lärmpegelbereiche Fassade Nacht (Quelle: BS-Ingenieure), Darstellung max. maßgeb. Außenlärmpegel

Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Flächen die für die Baustelleneinrichtung des Landes Baden-Württemberg (Straßenbau/Brückenbau) benötigt werden § 9 Abs. 2 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

Kenntnisgabe und nachrichtliche Übernahme

-  Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG
-  Anbaubeschränkung B 27 (20m) § 22 StrG BW
-  Mindestabstand Fahrbahnrand B 27 (10m) und Böschungsfuß

Hinweise u. sonstige unverbindliche Darstellungen

Stadt Lauffen am Neckar
 Landkreis Heilbronn
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN § 12 BauGB
 mit Örtlichen Bauvorschriften
"Südöstliche Mühltorstraße"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) **M 1:500**
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	am 27.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	am 28.09.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: § 3 Abs. 1 BauGB	von 09.10.2023 bis 23.10.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung: § 4 Abs. 1 BauGB	von 09.10.2023 bis 23.10.2023
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	am xx.xx.xxxx
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung:	am xx.xx.xxxx
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 2 BauGB	xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Förmliche Beteiligung der Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 2 BauGB	xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am xx.xx.xxxx
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am xx.xx.xxxx
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Lauffen, den xx.xx.xxxx (Bürgermeisterin)
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Inkrafttreten:	am xx.xx.xxxx
	Zur Beurkundung: (Bürgermeister)

Plandatum 15.11.2023