



Innerhalb dieses Geltungsbereiches gilt der Vorhaben- und Erschließungsplan "Südöstliche Mühltorstraße" i.d.F. vom 23.04.2024 (VEP Plannummer: 1-13). 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
- Hauptfahrichtung SD

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

- 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)
- pfg2 Anlage einer Fettwiese und Einzelbaumpflanzung (siehe Textteil)
- pfg 2: Einzelbäume innerhalb pfg2 (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, Darstellung max. maßgeb. Außenlärmpegel (siehe BS-Ingenieure Schalltechnische Untersuchung vom 14.11.2023, maßgebliche Außenlärmpegel für die jeweilige Geschosslage EG -1.OG, PlanNr.: 6587-230-10 bis 6587-230-12)

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

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Straßenhöhen
- Kataster

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

Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB	am 27.09.2023
Örtliche 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 06.12.2023
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	am 14.12.2023
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 2 BauGB	28.12.2023 bis 05.02.2024
Förmliche Beteiligung der Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 2 BauGB	28.12.2023 bis 05.02.2024
Erneuter Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	am 20.03.2024
Örtliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB	am 28.03.2024
Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit: § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	05.04.2024 bis 19.04.2024
Erneute förmliche Beteiligung der Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	05.04.2024 bis 19.04.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 15.05.2024
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 15.05.2024

Lauffen, den 09. JULI 2024
Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Inkrafttreten:
11. JULI 2024

Zur Beurkundung:

(Bürgermeisterin)