

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Am Mühlbach – Hegner Straße Ost" Grundstücke Flst. Nrn. 219/1, 219/3, 3179 sowie 219/2 (Teil, Mühlbach), 34/17 (Teil, Hegner Straße), 34/1 (Teil, Hochstraße)

> Teiländerung der Bebauungspläne: "Kalt≱abrunner Straße" (1994) "Röhrenberg" (1997)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch

GEMEINDE ALLENSBACH

SATZUNG

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Mühlbach – Hegner Straße-Ost"

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Allensbach am 27.02.2018

- a) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Mühlbach Hegner Straße-Ost"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Mühlbach Hegner Straße-Ost"

als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBI. I S. 2808) - BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057) - BauNVO
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057) – PlanZV
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBI. S. 99, 103) - LBO
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBI. S. 99, 100) – GemO

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 2 Nr. 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

1.	zeichnerischer Teil	. vom	10.10.2017
2.	planungsrechtliche Festsetzungen	vom	10.10.2017

Örtliche Bauvorschriften:

3. örtliche Bauvorschriften vom 10.10.2017

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)vom 26.10.2017

Alle Zeichnungen im Maßstab 1:200

BLATT 1	BLATT 2	BLATT 3
Schnitt NORD 7-7	Schnitt NORD 8-8	Schnitt NORD D-D
Schnitt NORD 3-3	Schnitt NORD 5-5	Schnitt NORD H1-H1
Schnitt NORD 2-2	Schnitt NORD 6-6	Schnitt NORD C1-C1
Schnitt NORD 1-1	Schnitt NORD F-F	Schnitt NORD I-I
Schnitt NORD 9-9	Schnitt NORD H-H	Schnitt SÜD 1-1 TG-Rampe
Schnitt NORD 4-4	Schnitt NORD C-C	Schnitt SÜD 6-6 Zugang Häuser
BLATT 4	BLATT 5	BLATT 7
Schnitt SÜD E-E	Lageplan	Erdgeschoss – Häuser E1-E7
Schnitt SÜD B-B		Untergeschoss 1 – Häuser A-D
Schnitt SÜD G-G		
Schnitt SÜD M-M	BLATT 6	BLATT 8
Schnitt SÜD 7-7	Untergeschoss 1 – Häuser E1-E7	1. Obergeschoss – Häuser E1-E7
Schnitt SÜD 8-8 mit Wegverlauf 9-9	Untergeschoss 2 – Häuser A-D	Erdgeschoss – Häuser A-D
5-5	Consignation of the constant o	
BLATT 9	BLATT 10	
2. Obergeschoss – Häuser E1-E7	Dachaufsicht – Häuser E1-E7	
1. Obergeschoss – Häuser A-D	2. Obergeschoss Häuser A-D	

Beigefügt sind:

1.	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	und zu den örtlichen Bauvorschriften	vom 10.10.2017
2.	Darstellung der Umweltbelange	vom 14.06.2017
3.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	
	des geplanten Baugebiets "Höfler-Areal"	vom 07.06.2017
4.	Untersuchung der Schallimmissionen des Holzbaubetriebs	vom 09.03.2017
5.	Freiflächengestaltungsplan (Blatt 11)	vom 30.06.2017

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den in § 2 genannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Mühlbach – Hegner Straße-Ost" und über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Mühlbach – Hegner Straße-Ost" treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig treten die Bebauungspläne "Kaltenbrunner Straße" (1994) und "Röhrenberg" (1997)" in den jeweiligen Überlagerungsbereichen außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Allensbach, den 05. März 2018

Stefan Friedrich Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: 09. März 2018