



Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan

"Solarpark Heidäcker"

13.07.2022

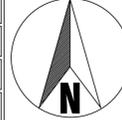
Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 19 74899 SINGHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

07.11.2022

31.01.2023

13.07.2023



Rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan/ der Örtlichen Bauvorschriften ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. Nr.6), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26/41), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S.137), sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802).

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 13.12.2022 wurde dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 03.03.2023.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 13.03.2023 bis 14.04.2023.
Parallel hierzu wurden mit Schreiben vom 30.03.2023 die Behörden und Träger öffentlicher Belange um ihre Stellungnahmen gebeten.

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

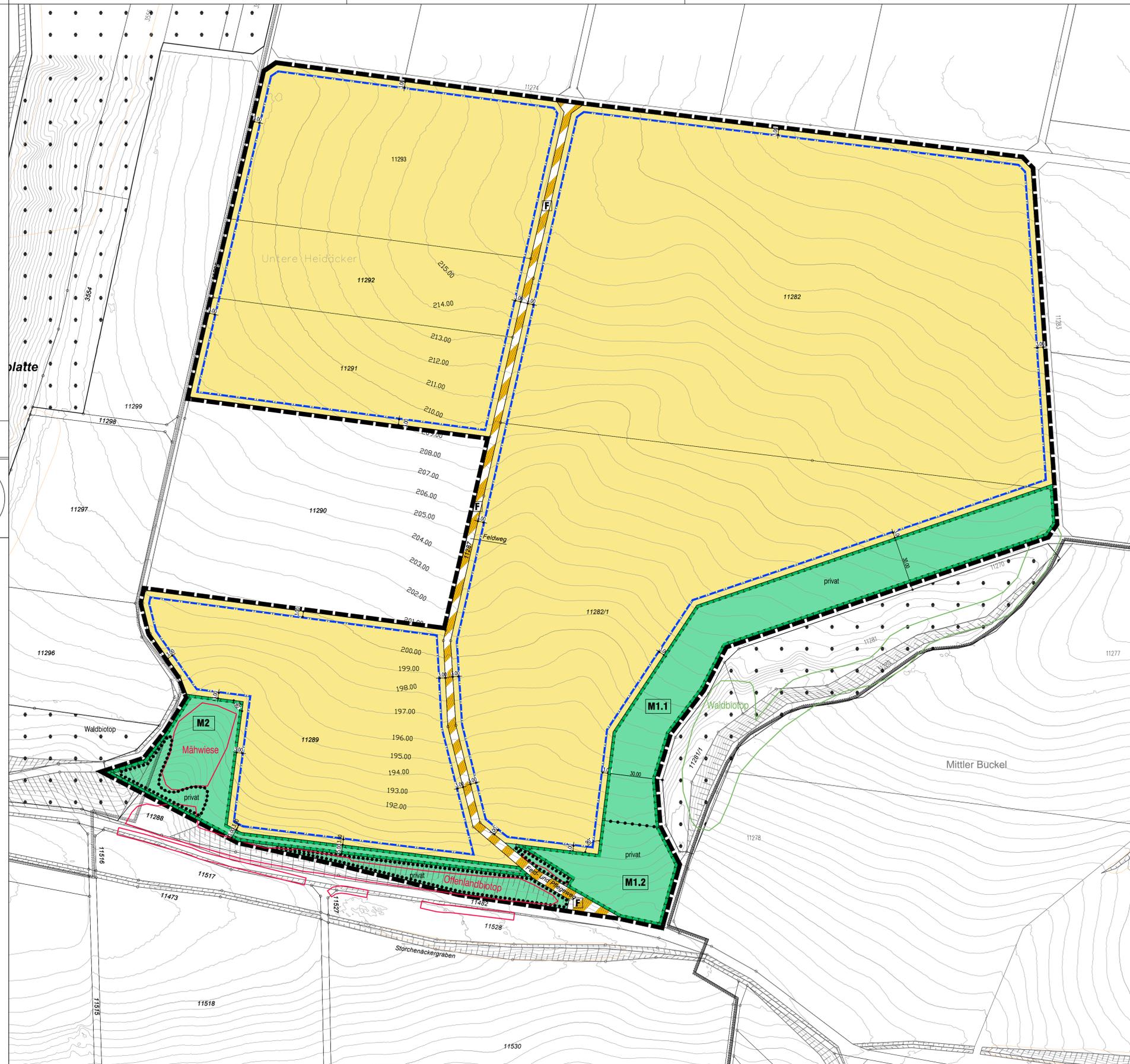
V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Neckarbischofsheim,

.....
T. Seidelmann, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet Photovoltaik

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

2.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

3.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

3.1.1 Feldweg

4. Private Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

4.1. extensiv zu pflegende private Grünfläche

4.2. Maßnahmenfläche 1 bzw. 2

5. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

5.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

6. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

6.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



8. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

