



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. 3 BauGB i.V.m. § 3 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 |

Hermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung)

Lauffen, den 09. JULI 2024

(Bürgermeisterin)

Zur Beurkundung:
11. JULI 2024
(Bürgermeisterin)