

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 30.09.2020 am 02.10.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	am 01.04.2021 vom 01.04.2021 bis 03.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 01.04.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 27.10.2021 am 05.11.2021 vom 12.11.2021 bis 13.12.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 10.11.2021
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	am 23.02.2022 am _____
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am _____
	Ladenburg, _____ gez. Stefan Schmutz (Bürgermeister)	
	Ladenburg, _____ gez. Stefan Schmutz (Bürgermeister)	

Planbearbeitung
MVV Regioplan
MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Art 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Ba-Wü)** vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901),
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GR_{max}=2.500 m² max. Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
GH_{max} max. Gebäudehöhe 9,0 m über Bezugspunkt
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Gemeinbedarfsfläche (§ 4 BauNVO)
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

6. Wasserflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Versickerungsfläche

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Versickerungsfläche

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Einzelmaßnahmen M7 und M22 des GOP)
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzende Bäume (nur symbolhaft, nicht lagegenau)

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

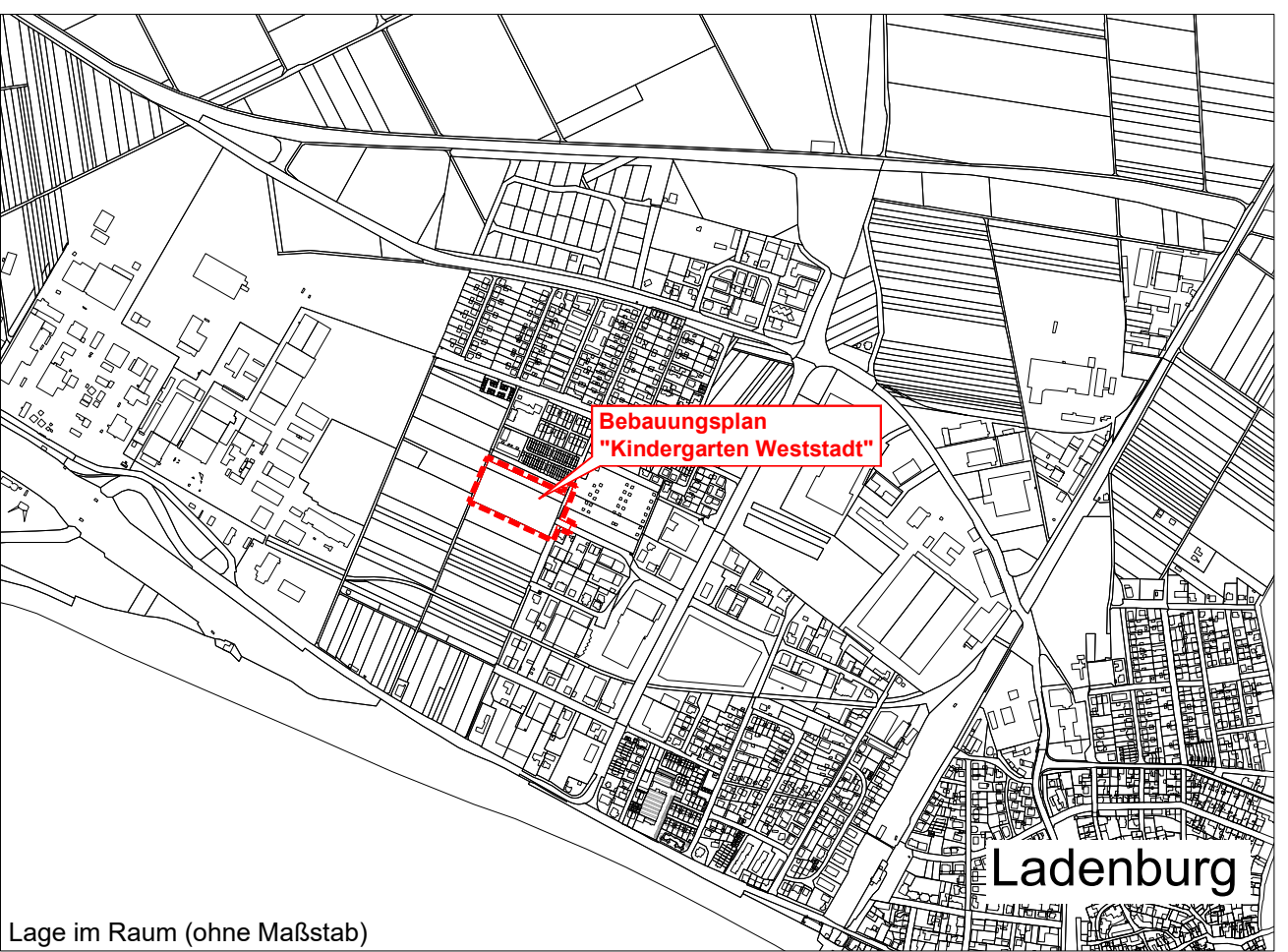
- Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- Der Geltungsbereich liegt in einem Risikogebiet des Extremhochwassers (HQextrem). Teile des Gebietes können bei Extremhochwasser des Neckar überflutet werden.

10. Nachrichtliche Übernahme

- Ferngasleitung mit Schutzstreifen 10 m

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Flurgrenzen / Gebäude
- Höhenbezugspunkt





STADT LADENBURG

Bebauungsplan "Kindergarten Weststadt"

Bebauungsplan Satzung 03.02.2022 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Seite 1-18
Projekt-Nr.: KEP 541/19	Datum: 03.02.2022	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.: 220203_B-Plan_K	Projektbearbeiter: Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfeil	Dipl.-Ing. (FH) J. Winel
Layout: B-Plan_Kiga	Projektzeichner: Horst Schulzki	
Maßstab: 1 : 500	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
Plangröße: 594 x 594 mm	MVV Regioplan	

L:\KEP\54119_Ladenburg_Bilan_Kindergarten Weststadt\40_CAD_CIS\220203_B-Plan_Kiga.dwg
Erstellungsdatum: 2/10/2022
Postdatum: 2/10/2022 9:45:35
Plangröße: 594 x 594 mm