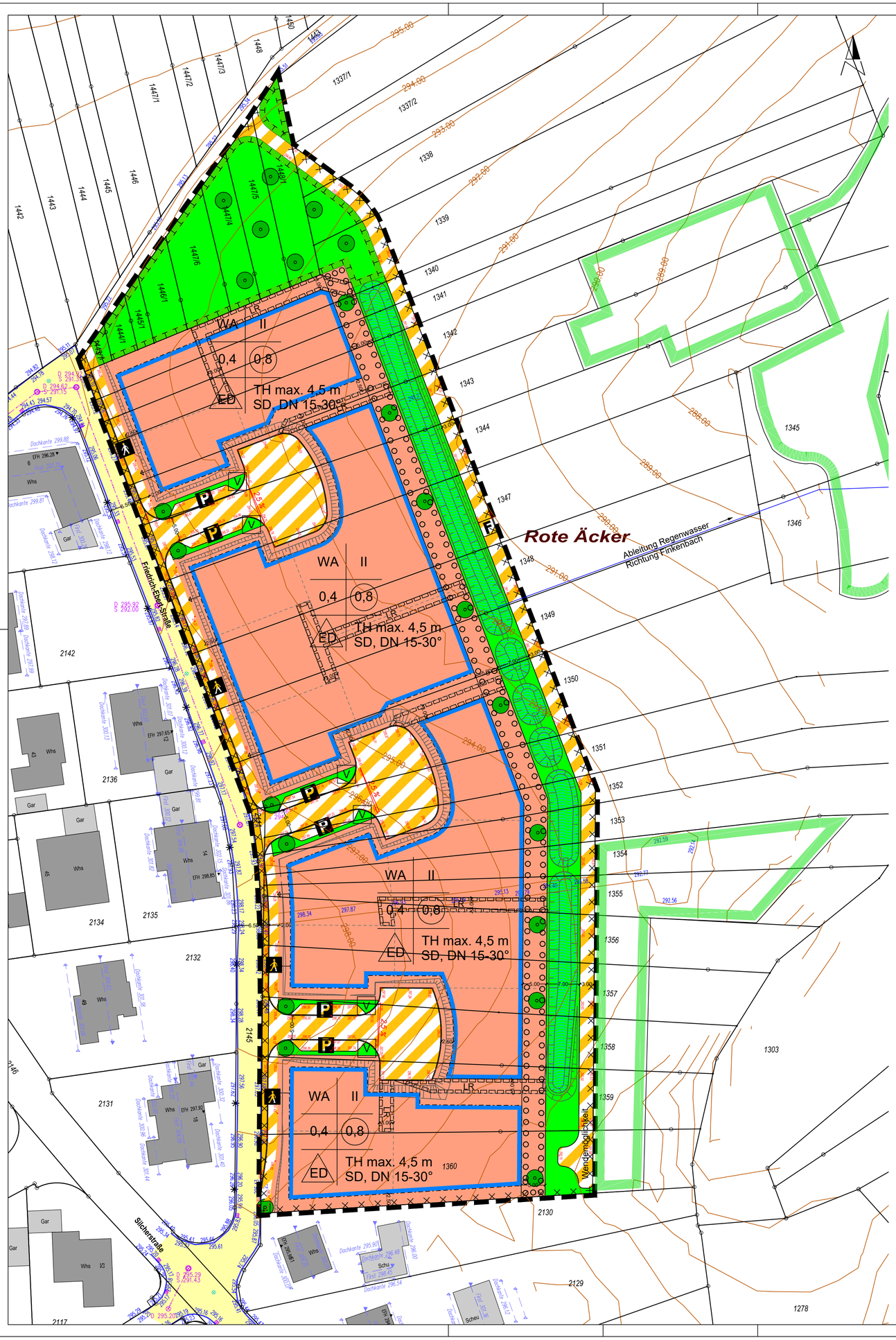

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
   - Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone	
Art der Festsetzung	
Vollgeschosse als Höchstmaß	
GRZ, dezimal	
GFZ dezimal, Kreis, Höchstmaß	
Bauweise	
Traufhöhe, max.	
Dachform, Dachneigung	

   - für die Bestimmung der Erdgeschossfußbodenhöhe maßgebende Verkehrsfläche
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehwegsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Feldweg
   - Öffentliche Parkfläche
5. Grünflächen
   - Öffentliche Grünfläche
   - Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Regenrückhaltebecken
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Bäume anpflanzen
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Flächen
     Hier: Leitungsrecht zum Führen einer Regenwasserleitung zugunsten der Gemeinde Sternenfels
9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
   - Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
   - Nachrichtlich: Kataster
   - Nachrichtlich: Böschung geplant
   - Nachrichtlich: Höhenlinien (Bestand)
   - Nachrichtlich: Ableitung Regenwasser
   - Nachrichtlich: Abgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) Bau und Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	am 25.01.2024
Bekanntmachung des Beschlusses	am 30.01.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB	vom 08.02.2024 bis 11.03.2024
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB	vom 07.02.2024 bis 21.04.2024 (verlängert)
Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB sowie Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	am 14.11.2024
Bekanntmachung des Beschlusses	am 07.01.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB	vom 09.01.2025 bis 10.02.2025
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB	vom 19.11.2024 bis 23.12.2025
Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB	am 20.02.2025
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat	am 20.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am 27.02.2025
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	am 27.02.2025

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen des originalen Bebauungsplanes und der originalen Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 20.02.2025 zum Ausdruck kommt, überein.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Sternenfels, den 26.02.2025

.....
Klaus Riekert, Stellvertretender Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"Rote Äcker"

LANDKREIS	Enzkreis	**AUFTRAGSNR.**	G19044-9
GEMEINDE	Sternenfels	**MASSSTAB**	1:500
GEMARKUNG	Sternenfels	**PLANGRÖSSE**	dm²
BEARBEITER	Leonie Gerst	**DATUM**	12.02.2025
PLANINHALT			
DRUCKDATEI	250212_G240048_BPL.pdf		
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Sternenfels		

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung ist Gerst Ingenieure als Urheber auf dem Plan zu vermerken.

GERST
INGENIEURE
T +49 7041 9545 0
KONTAKT@GERST-ING.DE
WWW.GERST-ING.DE