

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

MI	III	Füllschema Nutzungsschablone
0,6	-	Art der Festsetzung Zahl der Vollgeschosse GRZ max. als Dezimalzahl Bauweise Dachform Höhe der baul. Anlagen in m über NN
o	SD	
TH max. 319,95 FH max. 326,35		
RFB (TG) = 311,83 Rohfußbodenhöhe im Tiefgaragengeschoss in m über NN		

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Hauptfirstrichtung

4. Grünflächen

Private Grünfläche - Hausgärten
Private Grünfläche - Spielfläche

5. 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

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Hier: Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen und Höhe der baul. Anlagen

Cp Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Hier: Fläche für überdachte Stellplätze (Carpports)
Müll Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Hier: Müllplatz

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich: Kataster
Nachrichtlich: Gebäude
Nachrichtlich: Geländehöhen Bestand
Nachrichtlich: Straßenhöhen Bestand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 (1) Bau GB	am 23.10.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 30.10.2025
Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB	am 23.10.2025
Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit	am 30.10.2025/ 11.12.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB	vom 28.10.2025 bis 28.11.2025
Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB	vom 12.12.2025 bis 11.01.2026
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB	vom 28.10.2025 bis 28.11.2025
Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB	am 19.03.2026
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat	am 19.03.2026
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am 26.03.2026
Inkrafttreten der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	am 26.03.2026

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen des originalen Bebauungsplanes und der originalen Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 19.03.2026 zum Ausdruck kommt, überein.

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

Sternenfels, den

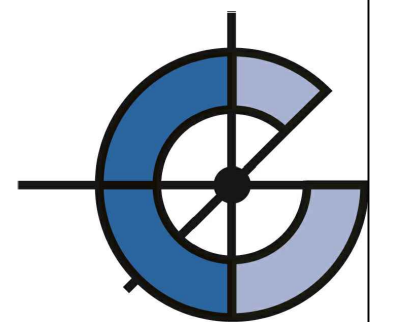
Antonia Walch, Bürgermeisterin

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Maulbronner Straße 1. Änderung"

LANDKREIS	Enzkreis	AUFTRAGSNR.	G250313
GEMEINDE	Sternenfels	MASSTAB	1:500
GEMARKUNG	Sternenfels	PLANGRÖSSE	dm ²
BEARBEITER	Leonie Gerst	DATUM	19.09.2025
PLANINHALT			
DRUCKDATEI	260325_G250313_BPL.pdf		

AUFTRAGGEBER

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