



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung

WA II	Nutzungsschablone
0,4	Art der Festsetzung
0,8	Vollgeschoss als Höchstmaß
ED	GRZ, dezimal
TH max. 4,5 m	GFZ, dezimal, Kreis, Höchstmaß
SD DN 15-30°	Bauweise
	Traufhöhe, max. Dachform, Dachneigung
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehwegflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Feldweg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Regenrückhaltebecken
 - 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
 - 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
 - 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 Bekanntmachung des Beschlusses am 25.01.2024
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB am 30.01.2024 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 am 07.01.2025 vom 09.01.2025 bis 10.02.2025
 - Bekanntmachung des Beschlusses am 14.11.2024 am 07.01.2025 vom 09.01.2025 bis 10.02.2025
 - Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB am 14.11.2024 am 07.01.2025 vom 09.01.2025 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 am 20.02.2025 am 27.02.2025
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.02.2025 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 25.02.2025
- 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