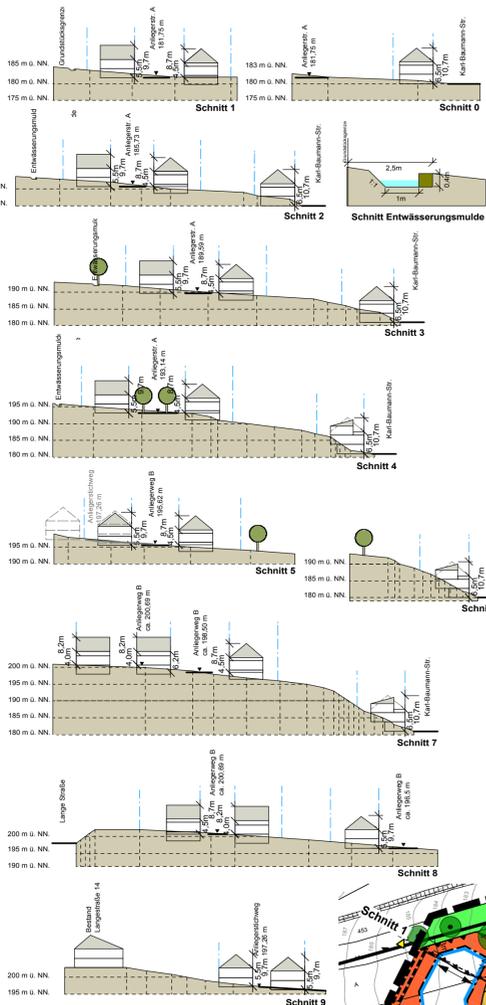


**PRINZIPSCHNITTE**



Geißlich

Herrenwiesen

A

B

D

C

**PLANZEICHENLEGENDE**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 6 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 WE/Gebäude
  - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
  - Richtungssektoren für Emissionskontingente (§1 Abs. 4 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)

- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - TH Traufhöhe
  - FH Firsthöhe
  - LEK Emissionskontingente in db(A)/qm

**Nutzungsschablone**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Art der baul. Nutzung                            | Traufhöhe und Firsthöhe |
| Grundflächenzahl                                 | Geschossflächenzahl     |
| Bauweise   | Dachform                |
| Emissionskontingente LEK in db(A) tags u. nachts |                         |

- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - ED Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ Offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- 4. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Anliegerstraße
  - Öffentliche Stellplätze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Anliegerweg
  - Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten
  - Radweg / Fußweg/ Wirtschaftsweg
  - Begleitgrünfläche

- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Müll Müllabholfläche
  - Elektrizität / Umformstation

- 6. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Private Grünfläche: Gewässerrandstreifen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde

- 7. WASSERFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserfläche

- 8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume
  - Zu erhaltende Sträucher
  - Zu erhaltende Bäume
  - Erhaltung wertvoller Habitatbäume
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - g.f.l Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
  - Freizuhaltendes Sichtfeld
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
  - Böschung
  - Umgrenzung der Böden, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - 10 m Radius um Turmstation als Habitatschutz für Schleiereule und Breitflügelfledermaus
  - vorläufige Höhenpunkte
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Baugestaltung (§74 LBO)**

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- ZD Zeldach
- Firstrichtung

**10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

GE TH 7,0  
FH 11,0  
0,6 0,8  
O  
63 / 30

GE TH 7,0  
FH 11,0  
0,6 0,8  
O  
68 / 55

GE TH 7,0  
FH 11,0  
0,6 0,8  
O  
63 / 30

GE TH 7,0  
FH 11,0  
0,6 0,8  
O  
63 / 30

GE TH 7,0  
FH 11,0  
0,6 0,8  
O  
65 / 40

WA TH 4,5  
2 WE FH 9,0  
0,4 0,8  
ED SD/PD/ZD

WA TH 4,5  
2 WE FH 9,0  
0,4 0,8  
D SD/PD/ZD

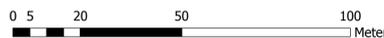
MI 1 TH 6,5  
2 WE FH 11,0  
0,6 0,8  
ED SD/PD/ZD

MI 2 TH 6,5  
2 WE FH 11,0  
0,6 0,8  
ED SD/PD/ZD

**Richtungssektoren**  
Die nachfolgende Tabelle zeigt den Referenzpunkt sowie die Richtungssektoren mit ihren Anfangs- und Endwinkeln (Drehung im Uhrzeigersinn, Norden = 0°):

Lage des Referenzpunkts: Rechtswert: 3.451.074,2  
Hochwert: 5.414.366,3

| Sektor | Anfang | Ende |
|--------|--------|------|
| A      | 295    | 21   |
| B      | 21     | 170  |
| C      | 170    | 198  |
| D      | 198    | 254  |



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.09.2007.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 15.01.2009.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.01.2009 bis zum 21.22.2009.

**Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss**  
Die Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, die Billigung des Bebauungsplanentwurfs samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.04.2010.

**Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im gemeindlichen Amtsblatt am 06.05.2010.

**Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.05.2010 bis zum 14.06.2010.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14.05.2010 bis zum 14.06.2010.

**Abwägung und Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung**  
Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Billigung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Beschluss über die 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.10.2012

**Ortsübliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung**  
Die Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im gemeindlichen Amtsblatt am 15.11.2012.

**2. Öffentliche Auslegung**  
Die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 22.11.2012 bis zum 28.12.2012.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.11.2012 bis zum 27.12.2012.

**Abwägung und Beschluss zur 3. öffentlichen Auslegung**  
Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Billigung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 14.05.2013.

**Ortsübliche Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung**  
Die Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im gemeindlichen Amtsblatt am 23.05.2013.

**3. Öffentliche Auslegung**  
Die 3. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt örtlicher Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 31.05.2013 bis zum 01.07.2013

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.05.2013 bis zum 25.06.2013.

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 3. öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24.09.2013

**Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Malsch

Elmar Himmel  
Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am ..... in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Malsch bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Malsch

Elmar Himmel  
Bürgermeister



**Bebauungsplan "Rotäcker und Gewerbegebiet"**

im Ortsteil Waldprechtswier

Original von:  
Büro für Stadt- und Regionalplanung  
Hangarter + Partner, Architekten, Stadtplaner, BDA

Datum 22.08.2013 Maßstab 1:1.000



**BHM Planungsgesellschaft mbH**  
Heinrich-Hertz-Straße 9 76646 Bruchsal tel 07251-98198-0 fax -29 www.bhm.de  
Rheinstraße 99/4 64295 Darmstadt tel 06151-81297-768 fax -769 info@bhm.de