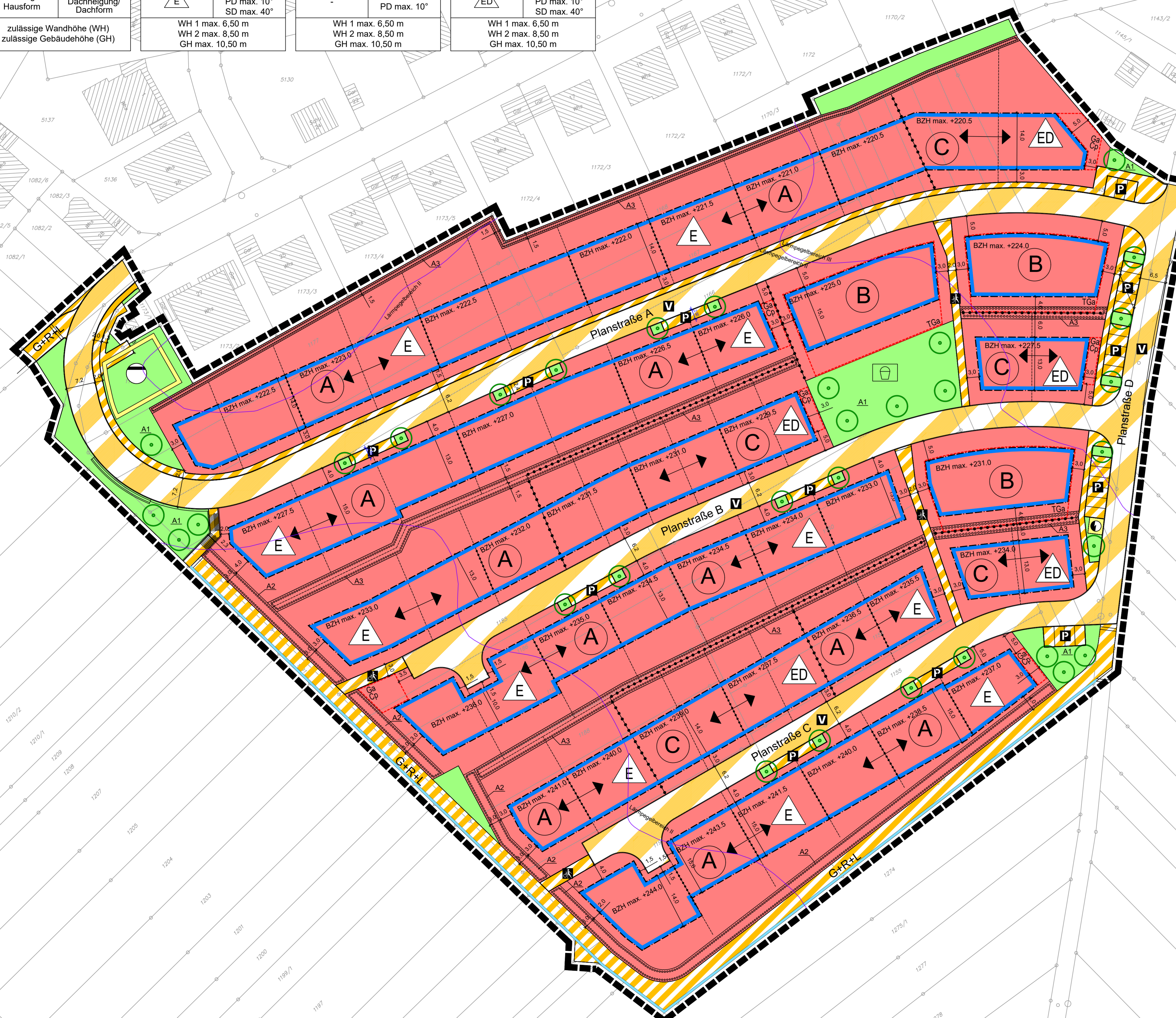


Teilbereich		A		B		C	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	-	WA	-	WA	-
GRZ	Bauweise	0,35	Bauweise	0,35	Bauweise	0,35	Bauweise
zulässige Hausform	zulässige Dachneigung/Dachform	E	FD PD max. 10° SD max. 40°	-	FD PD max. 10°	E	FD PD max. 10° SD max. 40°
zulässige Wandhöhe (WH) zulässige Gebäudehöhe (GH)		WH 1 max. 6,50 m WH 2 max. 8,50 m GH max. 10,50 m		WH 1 max. 6,50 m WH 2 max. 8,50 m GH max. 10,50 m		WH 1 max. 6,50 m WH 2 max. 8,50 m GH max. 10,50 m	



Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Rad- und Gehweg
 - Rad- und Gehweg, landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Abwasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Spielanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Ausgleichsmaßnahme gemäß textlicher Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Garagen
 - Carport
 - Tiefgarage
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Anforderungen an die Gestaltung
 - Firstichtung
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Teilbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen

- nachrichtliche Übernahme
- Lärmpegelbereiche gemäß schalltechnischer Untersuchung - Anlage 5
 - Entwässerungsmulde
 - Straßenaufteilung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	17.12.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	23.12.2019
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Beteiligung	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Beteiligung	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom bis	22.11.2019 23.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	vom bis	12.11.2019 23.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Beteiligung	am	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	11.05.2023 12.06.2023
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (ToBs) gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	27.04.2023 12.06.2023
Billigung des überarbeiteten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Veröffentlichung	am	24.06.2024
Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung	am	
Erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB	vom bis	15.07.2024 26.08.2024
Erneutes Einholen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB	vom bis	11.07.2024 26.08.2024
Billigung des überarbeiteten Entwurfs und Beschluss zur zweiten erneuten Veröffentlichung	am	xx.xx.2025
Bekanntmachung der zweiten erneuten Veröffentlichung	am	xx.xx.2025
Zweite erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB	vom bis	xx.xx.2025 xx.xx.2025
Zweite erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB	vom bis	xx.xx.2025 xx.xx.2025
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom	am	
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.		
Kämpfelbach, den		
..... Thomas Maag Bürgermeister		
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	am	

M 1:500 DIN A2

Kämpfelbach
Bebauungsplan "Bell"
Entwurf

08.01.2025
Bearbeiter: KK, PB



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE