

BEBAUUNGSPLAN

"PFERCHÄCKER"

PLANNUMMER:

STAND: 06.12.2023

FERTIGUNG:.....

GEMARKUNG: Lienzingen

Größe: ca. 3,3 ha

PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT

PLANFERTIGER: Weber Consulting

Mühlacker, den

SACHBEARBEITER: M. Sc. Eisenbeis

AMTSLEITER: (Dauner)

Aufstellungsbeschluss (§§ 2 Abs. 1 BauGB) am **24.06.2019**
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§§ 2 Abs. 1 BauGB) am **28.09.2019**.

Frühzeitige Beteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am **10.10.2019**.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 1 BauGB) vom **04.10.2019** bis einschließlich **31.10.2019**.

Öffentliche Auslegung

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§§ 3 Abs. 2 BauGB) vom bis einschließlich

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 2 BauGB) vom bis einschließlich



Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 4 GemO) am
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§§ 74 LBO i.V.m. §§ 9 Abs. 4 BauGB und §§ 4 GemO) am

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (**Ausfertigung**).

Ausgefertigt am: (Dauner Bürgermeister)

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften (§§ 10 Abs. 3 BauGB und §§ 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig.

LEGENDE

Füllschema Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe	Anzahl Vollgeschosse
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
Vermeidungsmaßnahme	Pflanzgebot

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)



allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,8

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

TH

Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe - TH)

3. Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



Stellung baulicher Anlagen

5. Verkehrsflächen und Anschluss an derer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung- hier:



Parkplatz



Fußweg



Weg für die Landwirtschaft



Pflegeweg

6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) -hier:



Trafostation

7. öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung "Verkehrsgrün"



öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung "Erhalt geschütztes Biotop"

7. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzung Einzelbaum (Pfg 2)



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befpflanzungen (Pfg 1, Pfg 4)

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



CEF Maßnahmen (ASM1 - ASM4)

9. Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht Mischwasserkanal zu Gunsten des Trägers der Abwasserentsorgung/
Versorgungsträger (L1)

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)



Geltungsbereich

11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 74 LBO BW)



Hauptfirstrichtung



Satteldach

12. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNHAMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



gesetzlich geschütztes Biotop



Hauptversorgungsleitung Wasser (unterirdisch)



Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

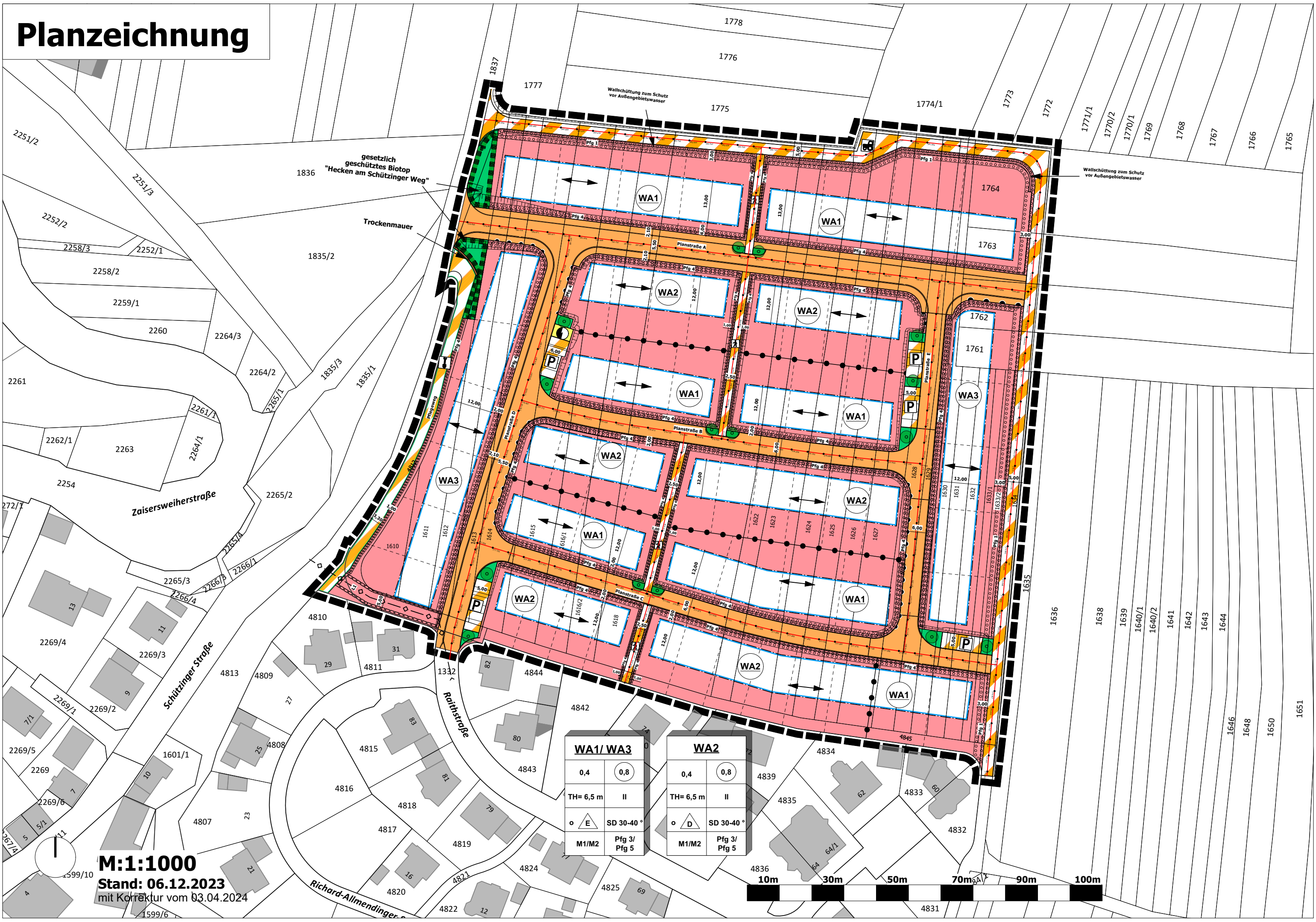


Achshöhen Straße



Straßenböschung

Planzeichnung



gesetzlich geschütztes Biotop "Hecken am Schützinger Weg"

Trockenmauer

Wallschüttung zum Schutz vor Außengebietswasser

Wallschüttung zum Schutz vor Außengebietswasser

Zaisersweiherstraße

Schützinger Straße

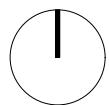
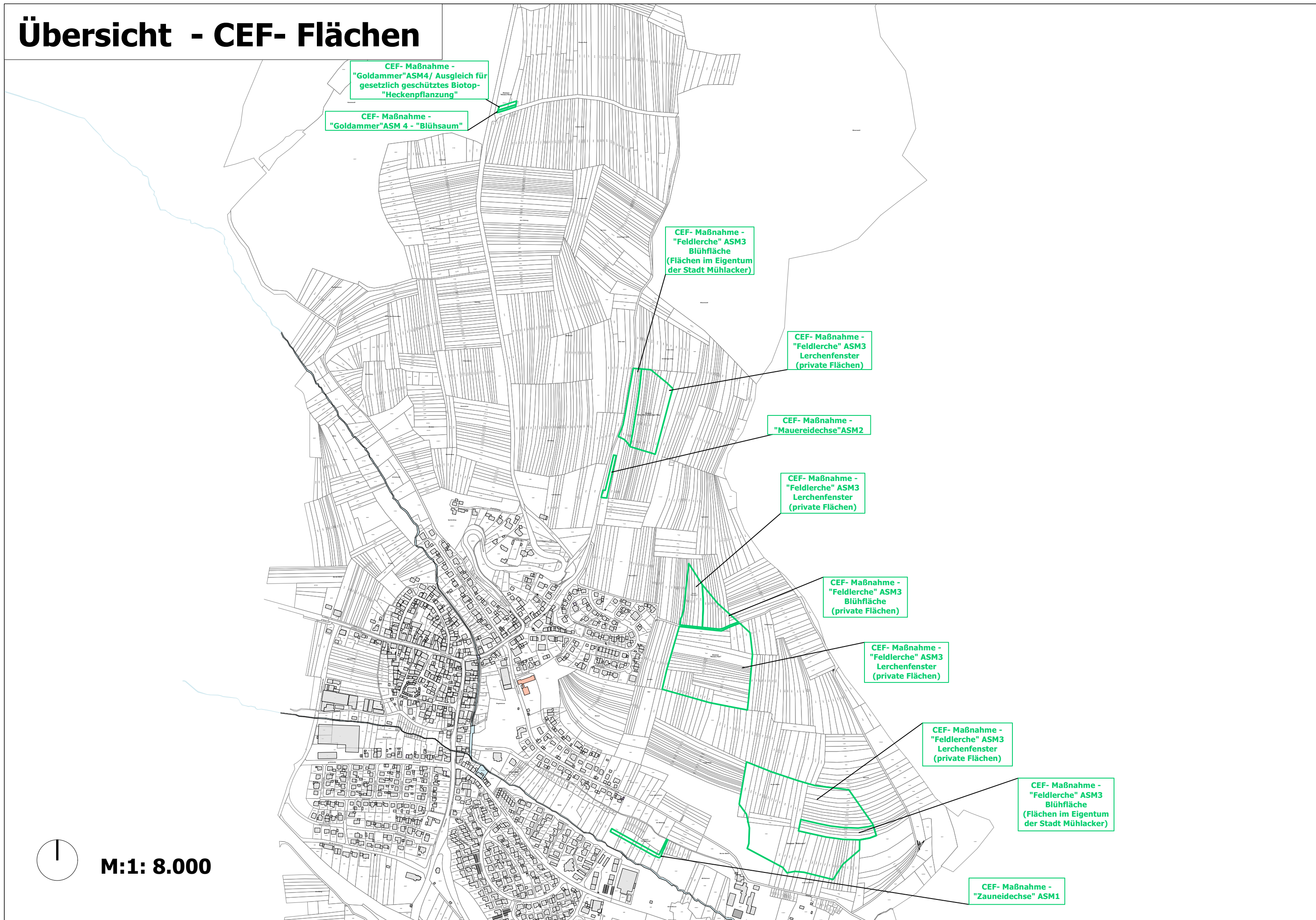
Richard-Allmendinger-

WA1/ WA3		WA2	
0,4	0,8	0,4	0,8
TH= 6,5 m	II	TH= 6,5 m	II
o E	SD 30-40°	o D	SD 30-40°
M1/M2	Pfg 3/ Pfg 5	M1/M2	Pfg 3/ Pfg 5



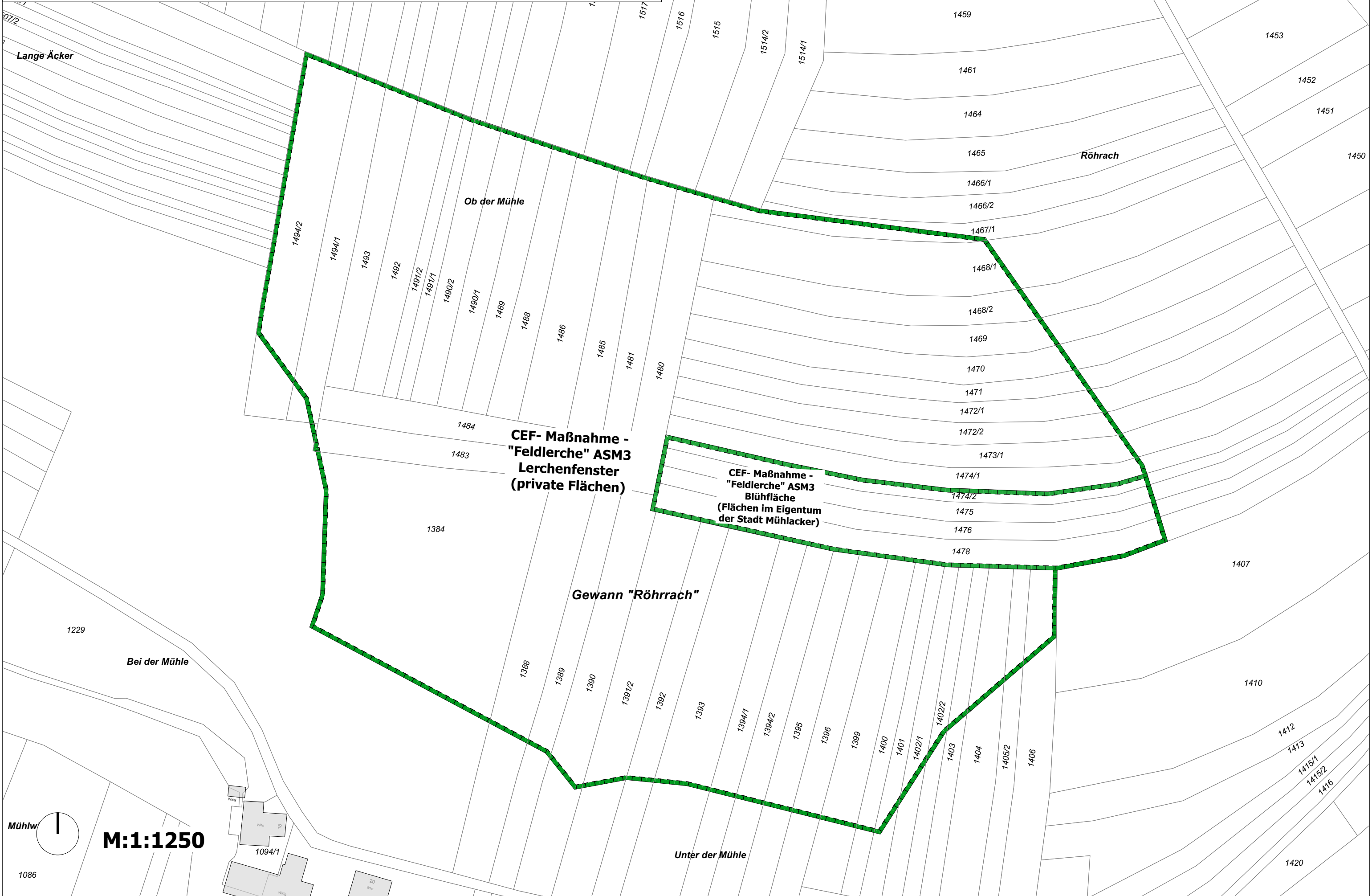
M:1:1000
Stand: 06.12.2023
 mit Korrektur vom 03.04.2024

Übersicht - CEF- Flächen



M:1: 8.000

Planzeichnung - Teilplan CEF- Flächen



Lange Äcker

Röhrrach

Ob der Mühle

**CEF- Maßnahme -
"Feldlerche" ASM3
Lerchenfenster
(private Flächen)**

**CEF- Maßnahme -
"Feldlerche" ASM3
Blühfläche
(Flächen im Eigentum
der Stadt Mühlacker)**

Gewann "Röhrrach"

Bei der Mühle

Unter der Mühle

Mühlw

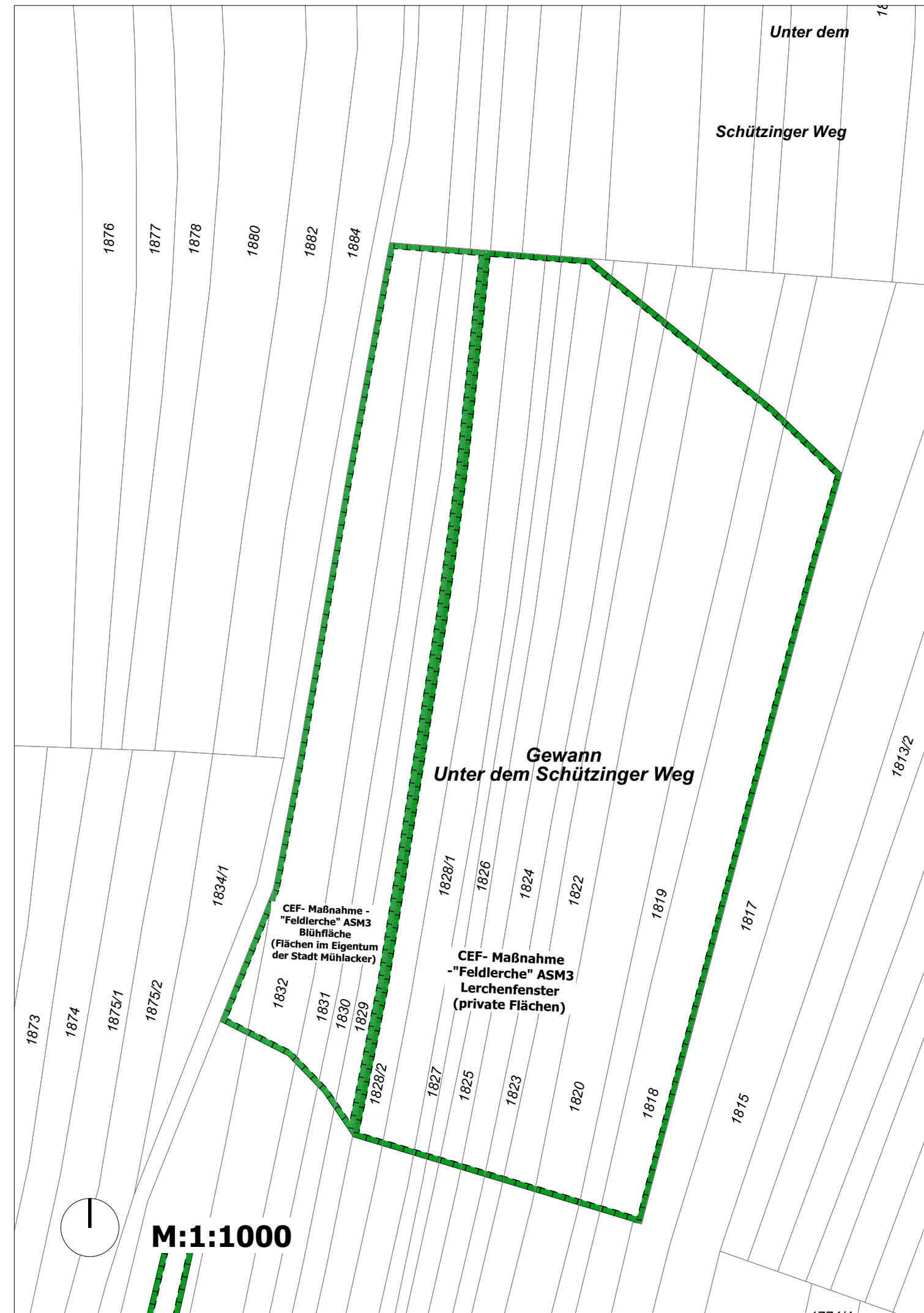
M:1:1250

1086

1094/1

20

Planzeichnung - Teilplan CEF- Flächen



Planzeichnung - Teilplan CEF- Flächen

**Gewann
"Hintere Reut"**

2441/2

2139/2

2137/2

2137/1

2136

2135

CEF- Maßnahme - "Goldammer" ASM4
"Heckenpflanzung"

CEF- Maßnahme - "Goldammer" ASM4 "Blühsaum"

2120

2016

2017

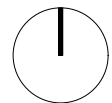
2018

2019

2020/1

2020/2

2021



M:1:500

Planzeichnung - Teilplan CEF- Flächen

