



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU 1-3 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GR_{max} 316,68 m² Grundfläche, als Höchstmaß (Beispiel)

GH_{max} s. TF Gebäudehöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bahnhofsvorplatz Zweckbestimmung: Bahnhofsvorplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse

Informative Plankennzeichnung

Grünfläche Darstellung Abgrenzungen Planung von "GDLA" Landschaftsarchitektur (Beispiel)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsschablonen

Gebietsart	MU 1	MU 2	MU 3
Grundfläche	GR _{max} = 316,68 m ²	GR _{max} = 29,18 m ²	GR _{max} = 27,11 m ²
Gebäudehöhe	—	GH _{max} = s. TF	GH _{max} = s. TF

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat Ladenburg hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ladenburg, den

(Stadtbürgermeister/in)

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Ladenburg, den

(Stadtbürgermeister/in)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ladenburg, den

(Stadtbürgermeister/in)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

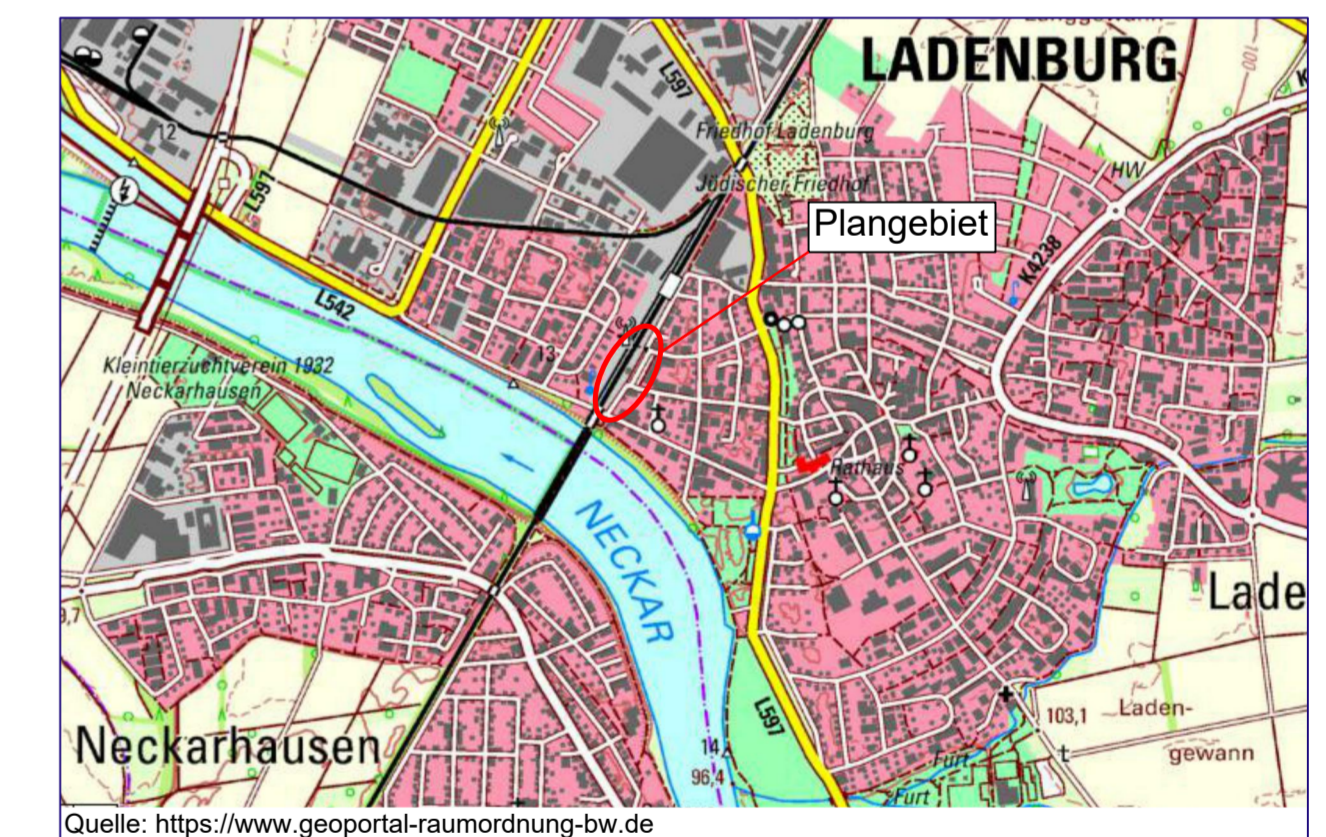
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).

Landesgesetze

- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
- Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)** in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329, 683), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 46).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)** vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolgt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigelegt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT LADENBURG BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSVORPLATZ"

gemäß § 13a i.V. mit § 13 BauGB
und örtliche Bauvorschriften
M 1 : 500 | Stand Entwurf: 04/2024

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Ketterling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 38158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz Kl: alle Partner I MA: P. Riedel

