



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Dorfplatz“, 2. Änderung,
Gemeinde Mühlhausen, Ortsteil Tairnbach

Planungsstand :

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Die nachfolgend formulierten Festsetzungen sind der Ursprungfassung des Bebauungsplanes entnommen und wurden unter den Ziffern 1.4. und 3.2.1 ergänzt.
Sie finden ausschließlich für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung Anwendung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffern 4. und 5. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im „Allgemeines Wohngebiet“ nicht zulässig.

1.2. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Die Nutzungen des § 5 Abs. 2 Ziffern 8. und 9. BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig erklärt.

Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 2 Ziffern 6., 7. und 8. BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig erklärt.

Des Weiteren ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4. Fläche für den Gemeinbedarf – Schule/Fläche für die Betreuung von Kindern

Die ausgewiesene „Fläche für den Gemeinbedarf“ dient der Errichtung eines Schulgebäudes bzw. einer Einrichtung für die Betreuung, Bildung und Erziehung von Schülern und Kindern sowie für die Fort- und Weiterbildung.

Zulässig sind alle baulichen Anlagen, die diesem Nutzungszweck dienen.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10. BauGB)

Auf einer Abstandsfläche von 2,50 m Breite vom verdohnten „Tairnbächle“ sind bauliche Anlagen, ausgenommen Einfriedungen und die unter der Ziffer A 3.1. genannten Überschreitungen, unzulässig.

3. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

3.1. Private Grünflächen

Die als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Flächen sind als Garten- und Grabeland anzulegen und zu pflegen.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen aller Art sind, bis auf transparente Einfriedungen und Hecken bis 1,00 m Höhe, unzulässig.

3.2. Öffentliche Grünflächen

3.2.1 Dorfwiese

Die als „Dorfwiese“ ausgewiesene Fläche ist ein öffentlicher Bereich der Begegnung mit einer örtlichen Bedeutung.

Bauliche Anlagen sind, bis auf den Bau von Fußwegen und Pflegezufahrten, das Anlegen eines Dorfweihers, einschließlich erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen, sowie eine Möblierung mit Spielgeräten, Sitzgelegenheiten u. ä. zweckgebundener Gegenstände, unzulässig.

B Baurechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

Die „Baurechtlichen Festsetzungen im Bereich der Wohn-, Dorf- und Mischgebiete“ in ihrer Fassung vom 24.10.1994 (Satzungsbeschluss 18.05.1995) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

Aufgestellt : Sinsheim, 15.11.2023 – GI/Ru

Jens Spanberger, Bürgermeister

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt