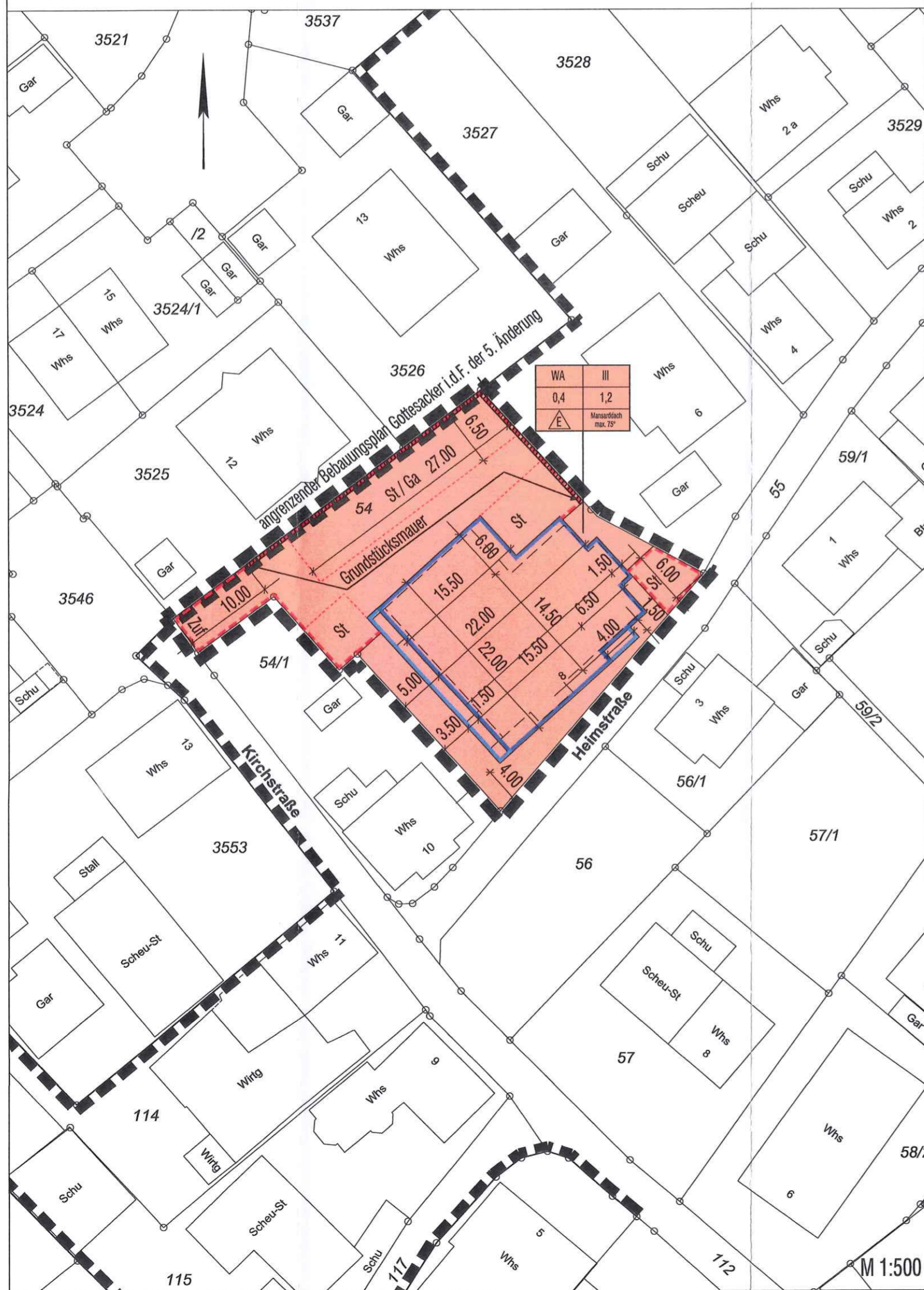
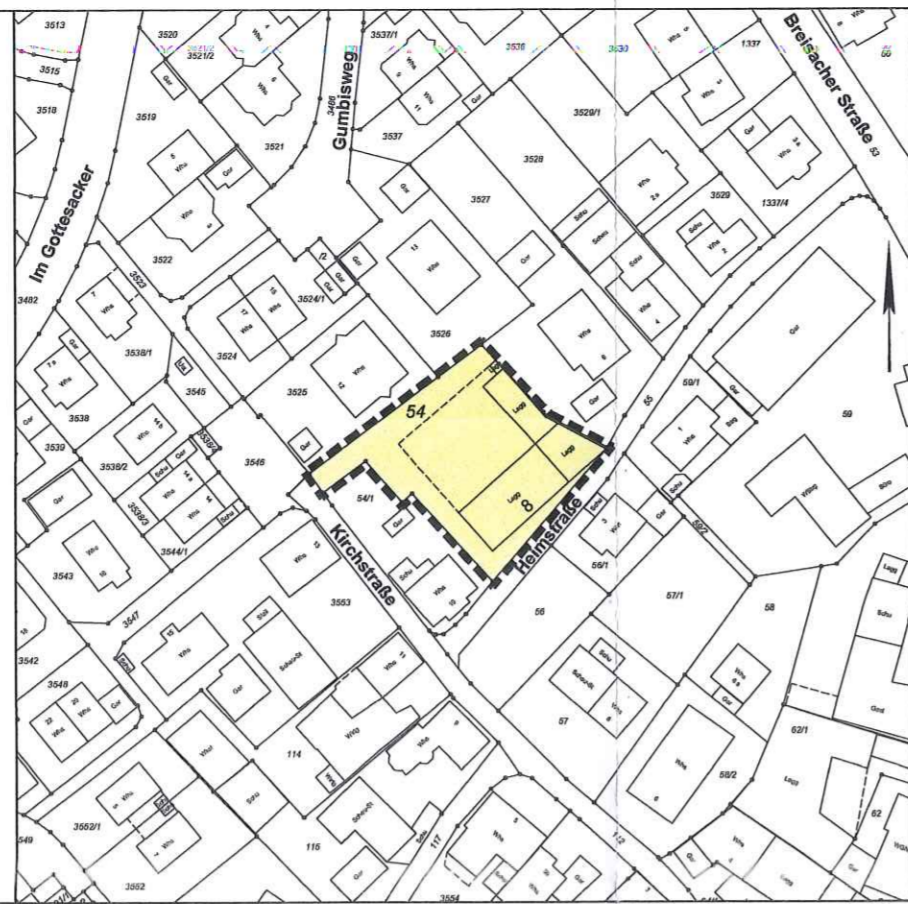


Übersichtsplan M 1:1.500



Legende

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

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Z = III Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 FH max. maximale Firsthöhe in "m ü. NN" siehe auch pl. Fest. OZ
 TH max. maximale Traufhöhe in "m ü. NN" siehe auch pl. Fest. OZ

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E offene Bauweise - nur Einzelhäuser
 überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) Hauptgebäude
 überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) für nur Terrassen/Freisitze und Balkone

Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten
 Ga Garagen
 St Stellplätze
 Zuf Zufahrt

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

Geltungsbereich Bebauungsplan
 Geltungsbereich benachbarter Bebauungsplan

sonstige Planzeichen

bestehende Gebäude
 geplante Gebäude
 bestehende Grundstücksgrenzen
 Grundstücksmauer

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse	WA	III
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	0,4	1,2
Bauweise	Dachform und Dachneigung	E	Mansarddach max. 75°

Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. 2023 S. 170)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

Bebauungsplanverfahren

Fertigung: 6
Anlage: 1

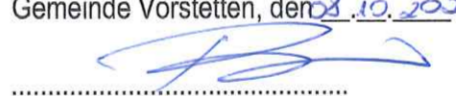
Aufstellungsbeschlüsse des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach § 2 Abs. 1 BauGB
 - durch Gemeinderatsbeschlüsse am 17.06.2024
 - öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse am 04.07.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB keine

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.2024 bis 16.08.2024
 - Durchführung der Offenlage 17.06.2024
 - durch Gemeinderatsbeschluss am 04.07.2024
 - öffentliche Bekanntmachung der Offenlage am 04.07.2024


Satzungsbeschlüsse des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB
 - durch Gemeinderatsbeschlüsse am 07.10.2024
 Gemeinde Vörstetten, den 03.10.2024



 Lars Brügger, Bürgermeister



Ausfertigung
 Der Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten so beschlossen.
 Gemeinde Vörstetten, den 22.10.2024



 Lars Brügger, Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB
 Die Satzungsbeschlüsse des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 25.10.2024

Mit Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.
 Gemeinde Vörstetten, den 23.10.2024



 Lars Brügger, Bürgermeister



Gemeinde Vörstetten
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Heimstraße 8 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
 Zeichnerischer Teil



07.10.2024 M 1:500 0 5 10 15 20 25 m

Format A2 594 x 420

Fassung: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Freier Stadtplaner Dipl.-Ing. Michael Dorer AKBW
 Hermann-Herder-Straße 4 79104 Freiburg
 Tel. 0761 / 2021592 Fax 0761 / 88668577 E-Mail dorer-stadtplaner@t-online.de