



### Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)  
**SO** Sondergebiet (§11 BauNVO) Zweckbestimmung: Landwirtschaftliches Lohnunternehmen
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)  
 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. zulässige First- und Wandhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

- Baugrenze (§9(1)2. BauGB)  
 a Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)  
 SD 10°-15° Satteldach mit einer Dachneigung von 10° bis 15°

- Grünflächen (§9(1)15 BauGB)  
 Private Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
- pfg1 Erhalt der Obstbäume
- pfg2 Anlage einer extensiven Wiese
- pfg3 Anlage von Obstwiesen mit Pflanzung von heimischen Obstbäumen
- Obstbäume anpflanzen
- Bäume erhalten

- Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)  
 Öffentliche Verkehrsflächen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
  - Höhenlinien (§18(1) BauNVO)
  - Gebäudeschraffur
  - Maßzahl oder Bemaßung

### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Biotop nach § 32 NatSchG
- Naturschutzgebiet "Kochertal zwischen Westheim u. Steinbach einschl. Klingenbach, Geiß- u Eselsklinge"
- Landschaftsschutzgebiet "Kochertal zwischen Westheim und Steinbach mit Seitenklingen und Randgebieten"
- FFH-Gebiet "Schwäbisch Haller Bucht"

Das Gebiet liegt vollständig im Naturpark Schwäbischer-Fränkischer Wald.

### Hinweise

- Grundstücksgrenze
- 111 Flurnummern bestehender Grundstücke

Planunterlagen:  
 ALK-Daten (03.2020), Höhen ÖbVI Otterbach (03.2020)  
 Der Bebauungsplan 'Mühläcker' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

# Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Mühläcker'

Ortsteil Gschlachtenbretzingen  
 Gemeinde Michelbach an der Bilz  
 Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 06.10.2020

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.02.2019 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2020 hat in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2020 hat in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde \_\_\_\_\_ hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Michelbach an der Bilz, den

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister Werner Dörr (Siegel)

7. Das Landratsamt \_\_\_\_\_ hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ AZ \_\_\_\_\_ gemäß §10(2) BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt  
 Gemeinde Michelbach an der Bilz, den  
 \_\_\_\_\_ (Siegel)

Bürgermeister Werner Dörr

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am \_\_\_\_\_ gemäß §10(3) Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Michelbach an der Bilz, den  
 \_\_\_\_\_ (Siegel)  
 Bürgermeister Werner Dörr



Bebauungsplan 'Mühläcker'