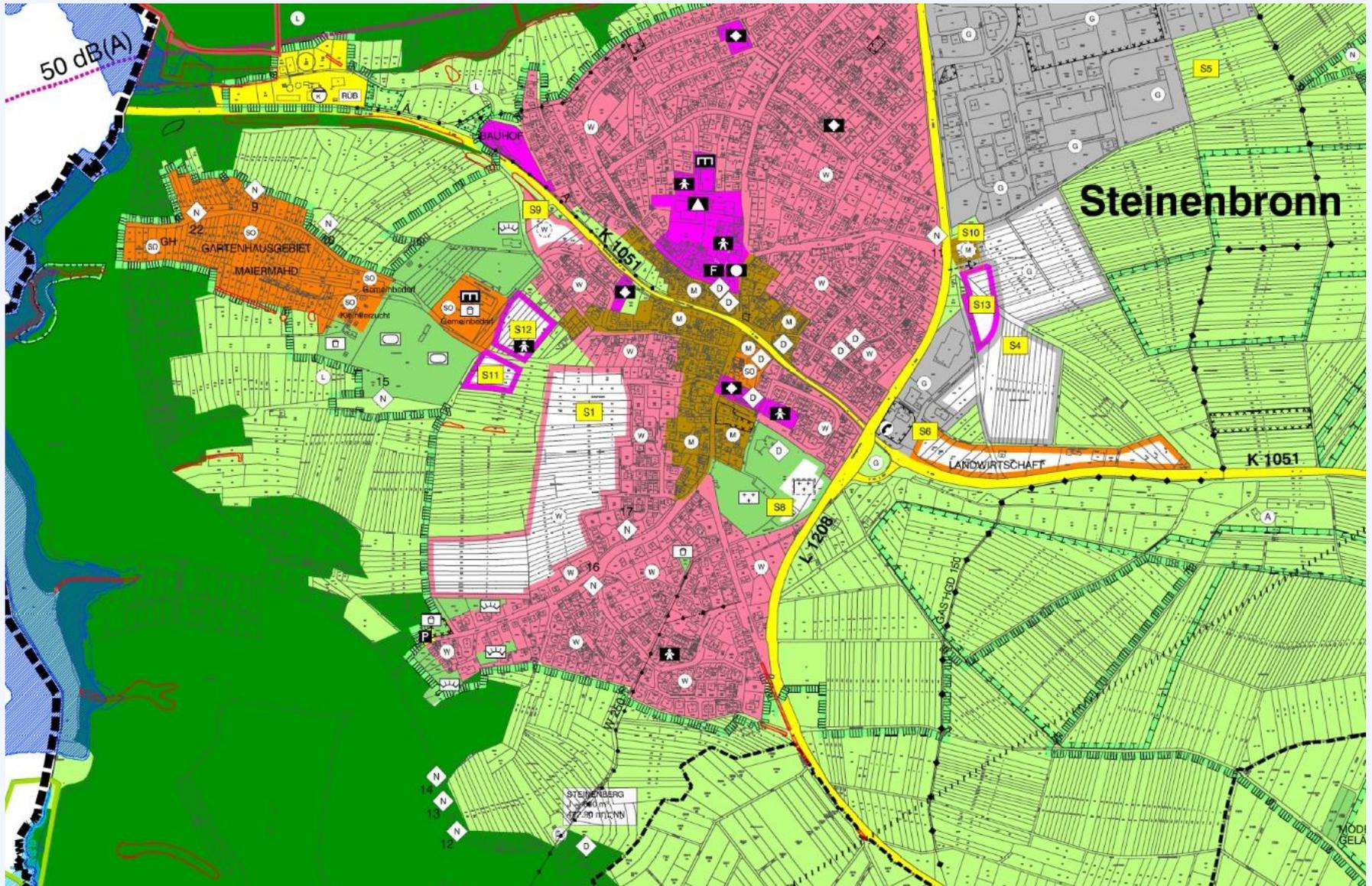


Gemeinde Steinenbronn

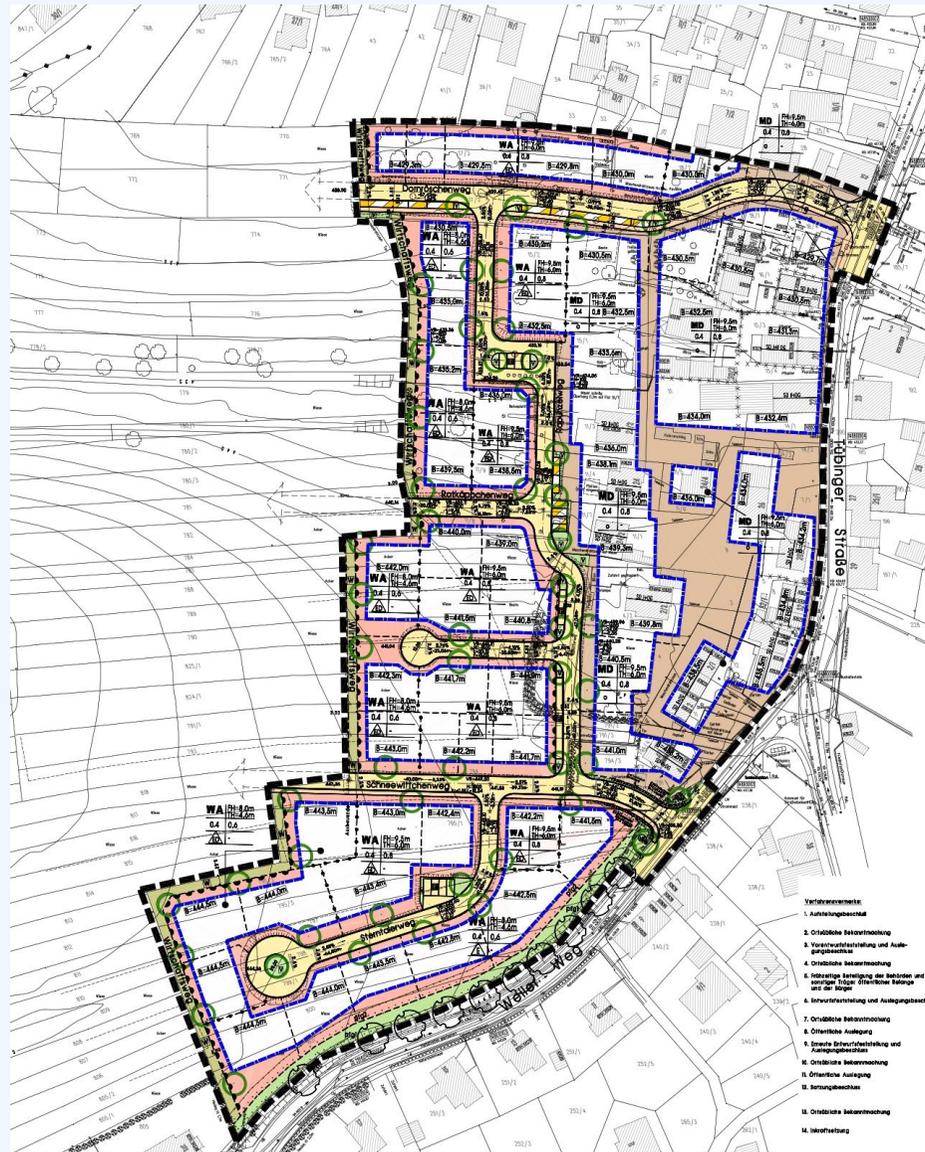
„Gubser II“



Baugebiet „Gubser II“ Flächennutzungsplan



Baugebiet „Gubser II“ Bebauungsplan Gubser



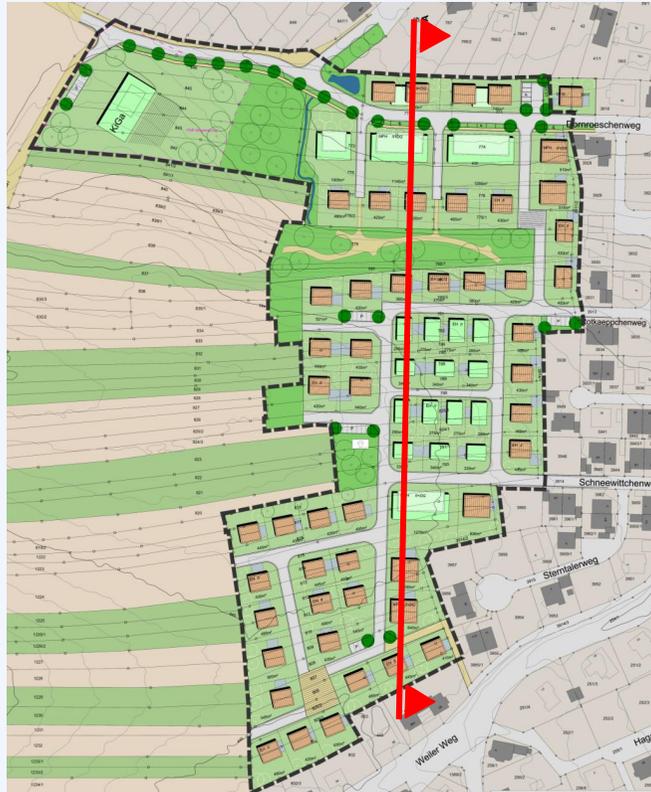
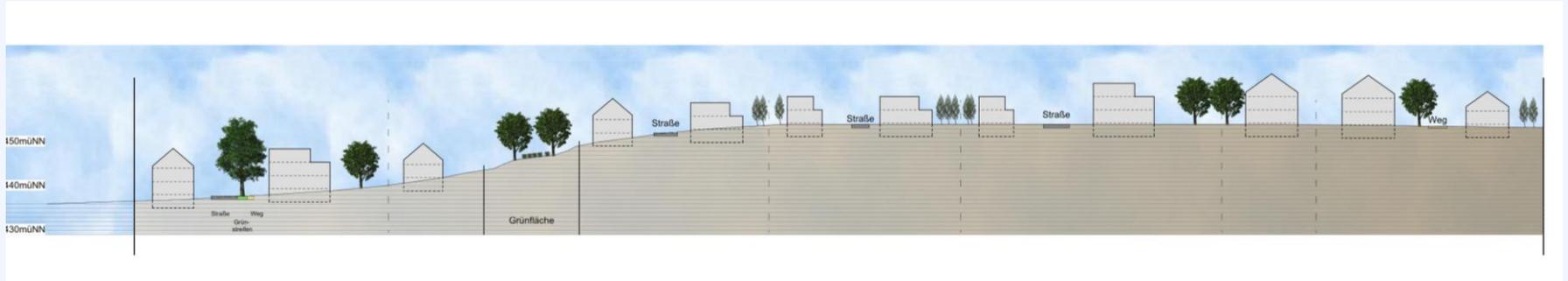
Baugebiet „Gubser II“ Bebauungsplan Gubser



Baugebiet „Gubser II“ Städtebaulicher Entwurf



Baugebiet „Gubser II“ Schnitt Nord-Süd



Baugebiet „Gubser II“ Abschnitte



Baugebiet „Gubser II“ Anbindung

Wiesenstr.



Dornröschenweg

Rotkäppchenweg

Schneewittchenweg

Weiler Weg

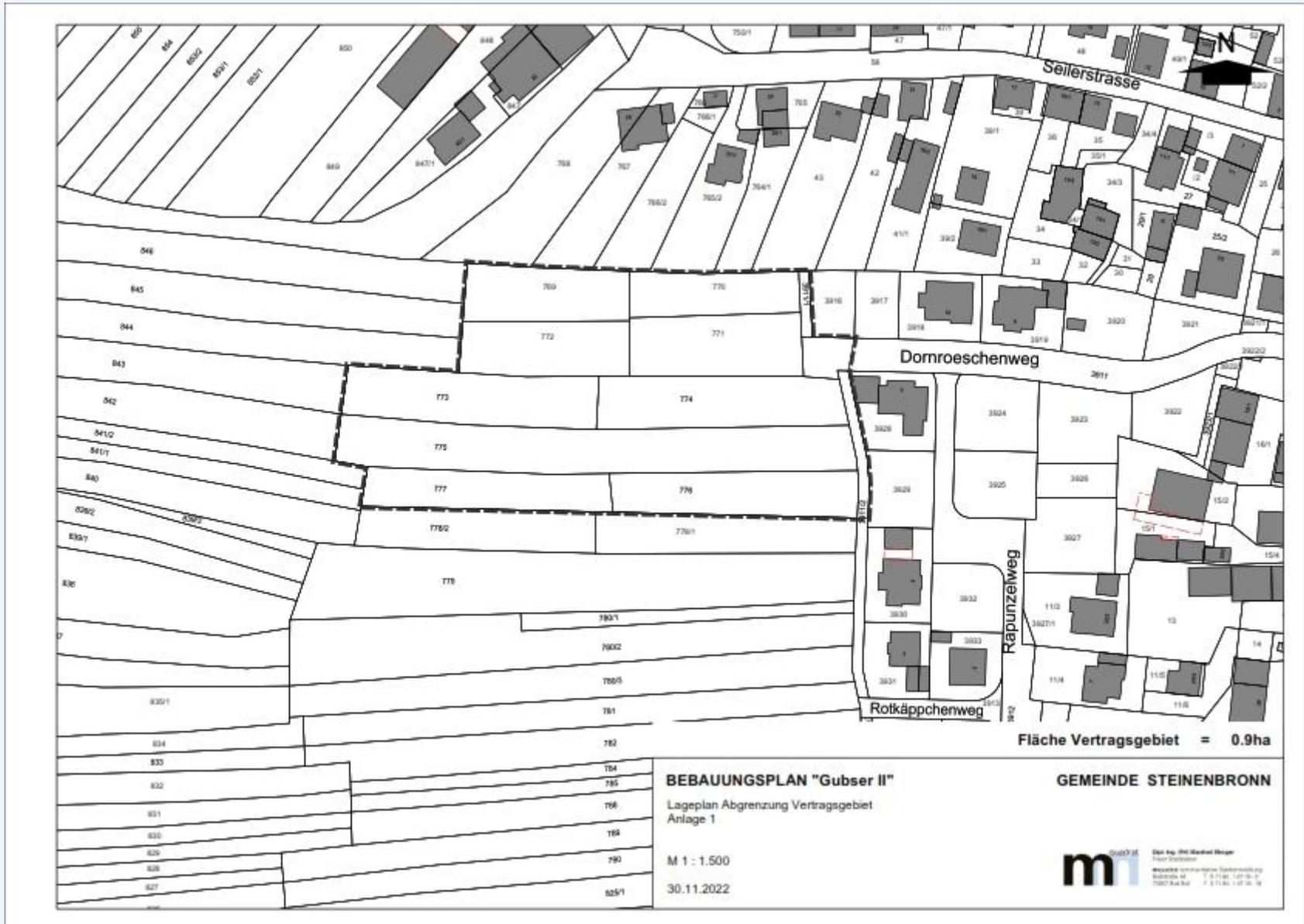
Baugebiet „Gubser II“ Option Kindergarten



Baugebiet „Gubser II“ Erhalt Grünflächen



Baugebiet „Gubser II“ Bebauungsplanabgrenzung 1. BA



BEBAUUNGSPLAN

Aufstellungsbeschluss

Erarbeitung des Plankonzepts

**Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit** gem. § 3 (1) BauGB

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden** gem. § 4 (1) BauGB

Erarbeitung eines förmlichen Planentwurfs

Beschluss über die Auslegung des Entwurfs

Auslegung des Planentwurfs
gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden
gem. § 4 (2) BauGB

Beschluss zur Abwägung über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Rechtswirksamkeit
durch Bekanntmachung im Amtsblatt

... vom Acker zum Bauplatz!



1. BEBAUUNGSPLAN

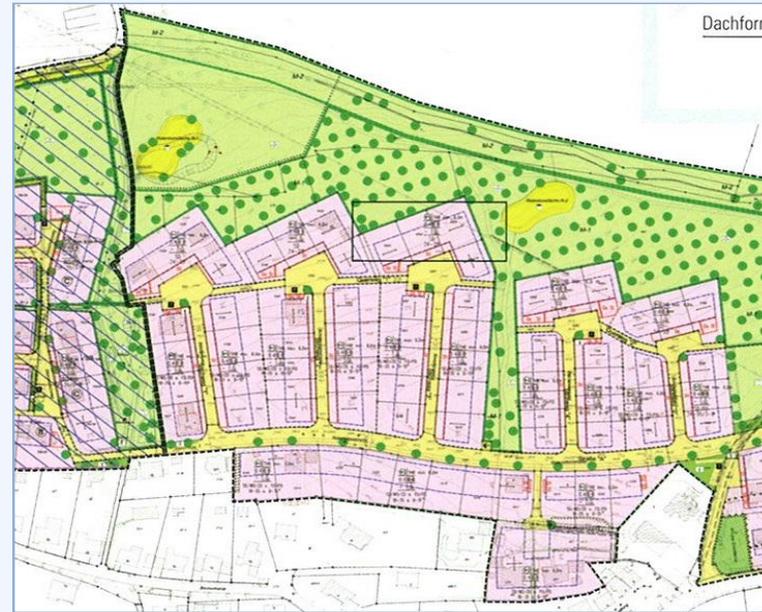
2. BODENORDNUNG

3. ERSCHLIESSUNG

1. BEBAUUNGSPLAN



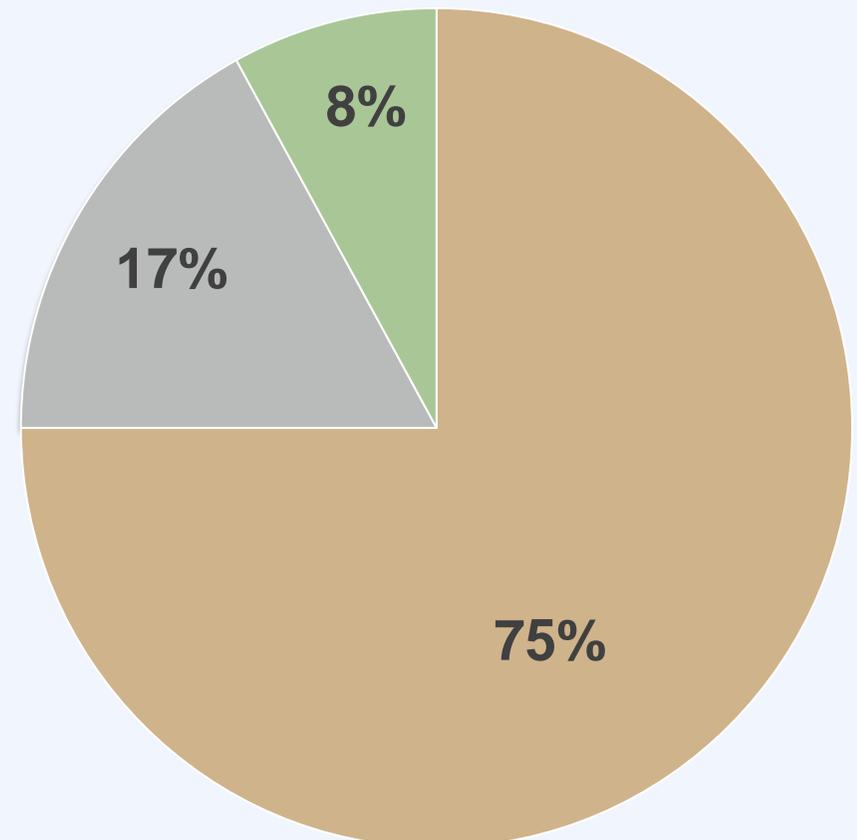
Städtebaulicher Entwurf



Qualifizierter Rechtsplan

1. BEBAUUNGSPLAN

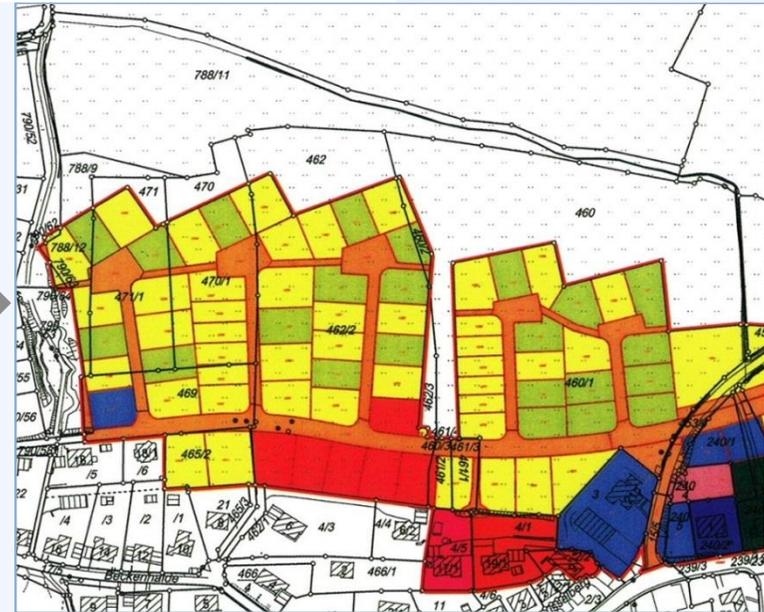
Flächenbilanz



2. BODENORDNUNG



Bestand



Neuordnung

2. BODENORDNUNG

freiwillig

gesetzliche Umlegung mit freiwilligem Maßstab

- Ankauf-Rückkaufmodell
- z. B. Flächenumlegung (30% + X%)

rein gesetzlich (ohne Unterschrift)

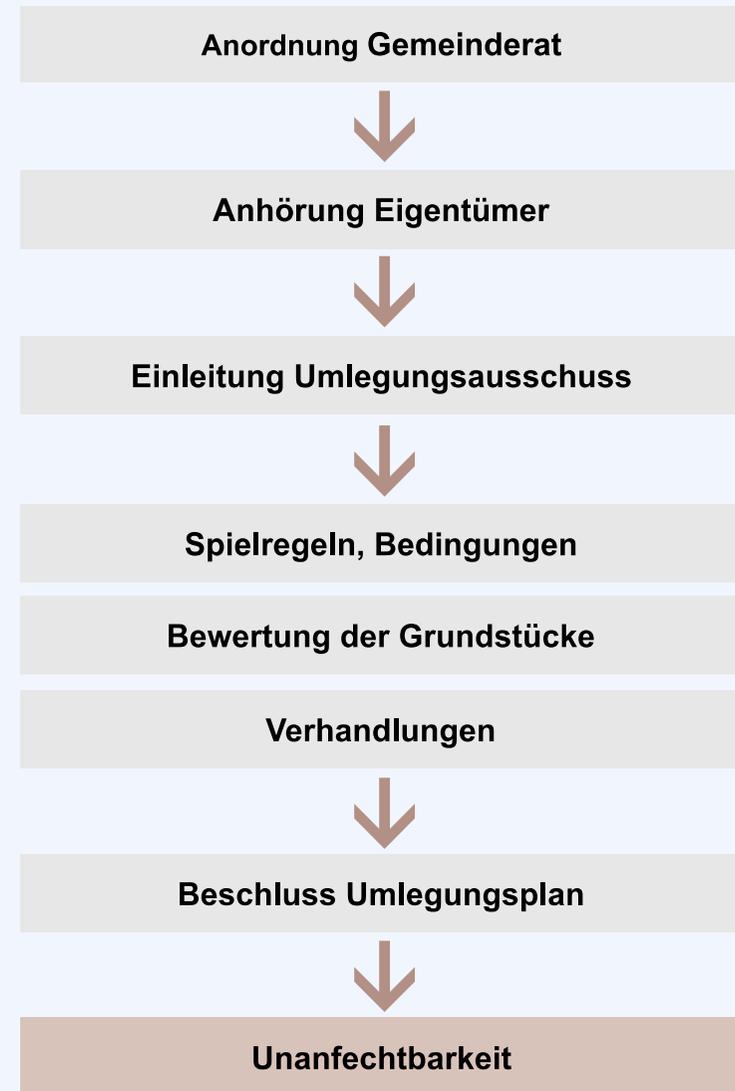
gesetzliche Umlegung (nach BauGB)

- Flächenumlegung max. (30% Flächenabzug)
- Wertumlegung
- Flächenumlegung 30% zzgl. Abschöpfung des Wertvorteils

§ 56 Abs. 2 BauGB: Sind alle Beteiligten einverstanden, so kann die Verteilungsmasse auch nach einem anderen Maßstab aufgeteilt werden.

2. BODENORDNUNG

Verfahrensschritte
einer Umlegung
nach BauGB



3. ERSCHLIESSUNG

Bauphase



3. ERSCHLIESSUNG

freiwillig

Kostentragung

- Städtebaulicher Vertrag / Erschließungsträger (§ 11 BauGB)

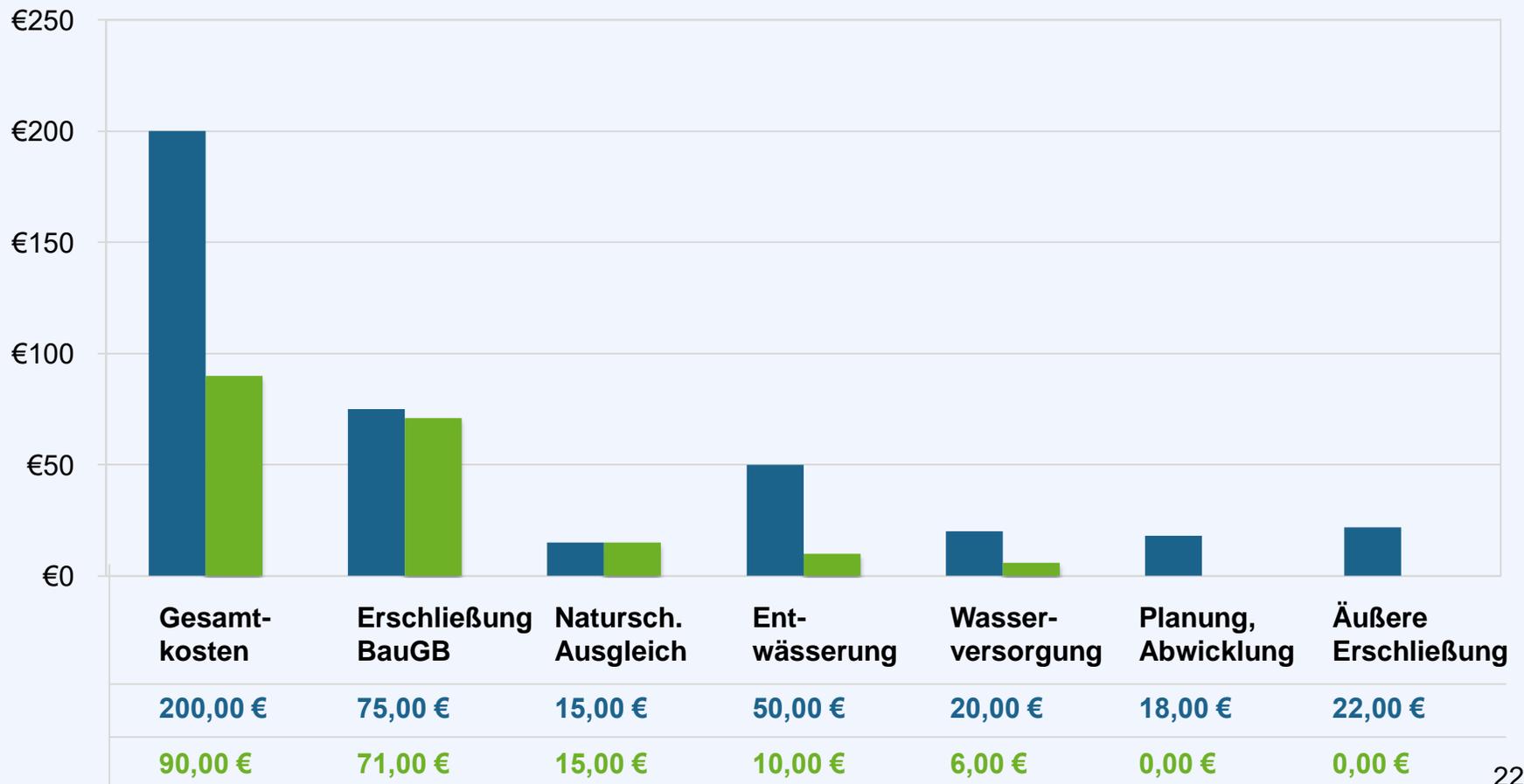
rein gesetzlich (ohne Unterschrift)

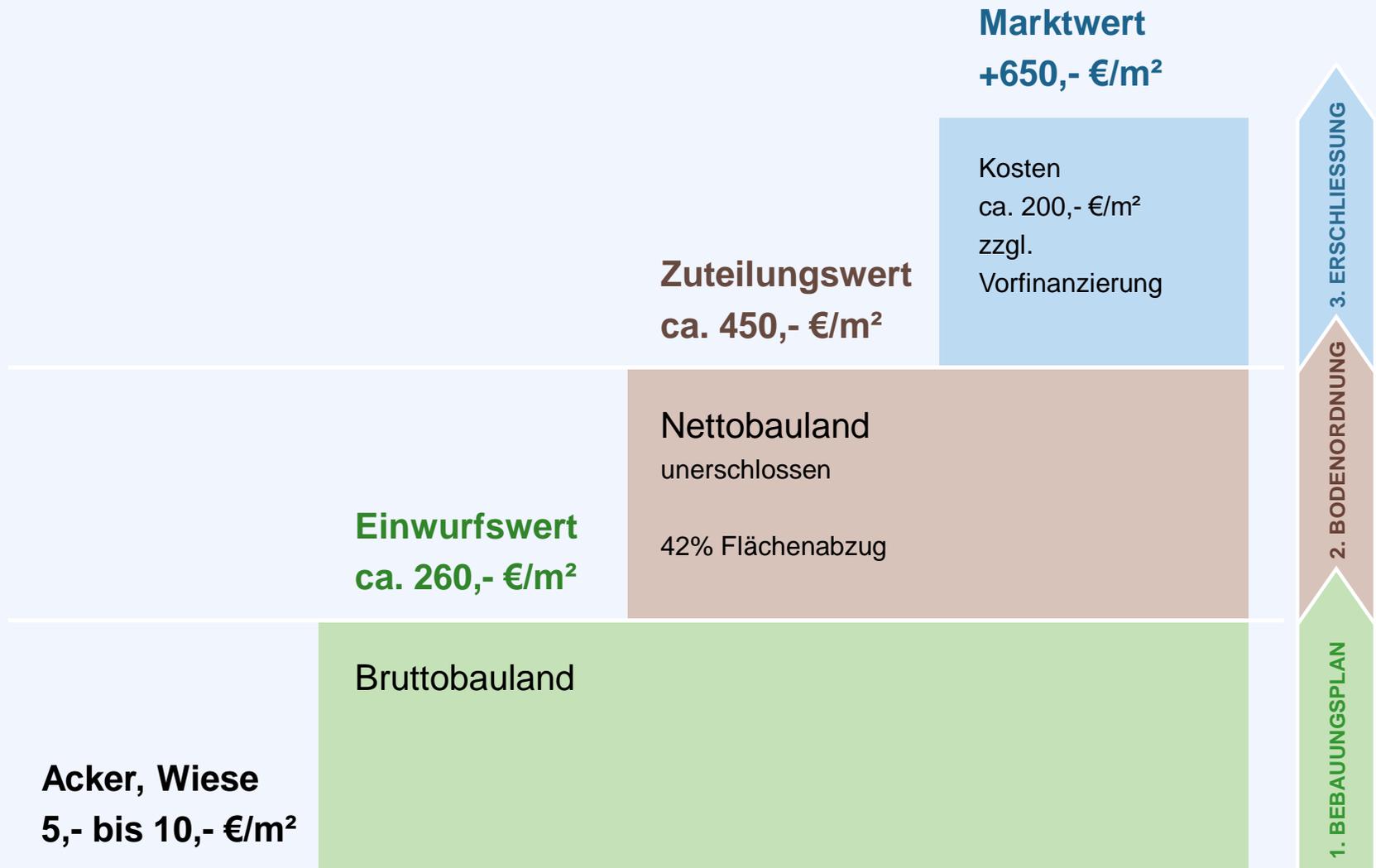
Kostentragung

- Erschließungsbeitrag
(max. 95% der beitragsfähigen Kosten)
- Entwässerungsbeitrag
- Klärbeitrag
- Wasserversorgungsbeitrag
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich

3. ERSCHLIESSUNG

Verursachte Kosten ■
Beiträge nach Satzung ■





**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.**

