



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **MI** Mischgebiet

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4 / 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **0,8 / 1,2** maximale zulässige Geschossfläche
- 2.3 **II / III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. **TH<sub>max</sub>=7,0m** maximale Traufhöhe
- 2.5  $\leftarrow$  unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe
- 2.6  $\times-\times-\times$  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 2.7  $\bullet-\bullet-\bullet$  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  $\circ$  offene Bauweise
- 3.2  $\color{red}$  Baugrenze
- 3.3  $\blackrightarrow$  Firstrichtung zwingend

#### 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- privater Anliegerweg
- öffentlicher Fußweg

#### 5. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1  $\bullet$  Trafostation (privat)

#### 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1 **PG** Private Grünfläche: Privatgrün

#### 7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 7.1  $\color{blue}$  Flächen, für die eine gesonderte Ableitung des Regenwassers erfolgt

#### 8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 8.1  $\color{green}$  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8.2  $\color{green}$  Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

#### 9. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 9.1  $\color{red}$  Fahrrecht zugunsten der Stadt Eberbach
- 9.2  $\color{green}$  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eberbach
- 9.3  $\color{green}$  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Telekommunikation

#### 10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1  $\color{black}$  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

#### 11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1  $\color{dotted}$  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 11.2  $\color{blue}$  Holderbach - offenes Gewässer
- 11.3  $\color{grey}$  bestehende Gebäude
- 11.4  $\color{blue}$  Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 29 WG BW
- 11.5  $\color{red}$  Altlastenverdachtsfläche
- 11.6  $\color{red}$  Abwasserkanal (nachdigitalisiert)
- 11.7  $\color{blue}$  Wasserleitung
- 11.8  $\color{green}$  Gasleitung
- 11.9  $\color{grey}$  Stromkabel
- 11.10  $\color{magenta}$  Telekommunikationsleitung (nachdigitalisiert)
- 11.11 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach)
maximale Traufhöhe (TH <sub>max</sub> ) (Bezugshöhe)	

Stadt Eberbach



Rhein-Neckar-Kreis

# BEBAUUNGSPLAN NR. 64 LICHTGUT- ALTE DIELBACHER- STRASSE - 3. ÄNDERUNG

### A. VERFAHRENSVERMERKE

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
- II. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am
- III. Anhörung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 BauGB am
- IV. Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen am
- V. Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in einer Zeit von bis öffentlich ausgelegen. Er wurde nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen am geändert.
- VI. Der Bebauungsplan wurde durch Beschluss des Gemeinderates am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- VII. Genehmigungsvermerk der unteren Baurechtsbehörde.
- VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtverbindlich geworden.

### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen. Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Eberbach, den

Der Bürgermeister:

Peter Reichert

## LAGEPLAN M. 1:500

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Planfertiger	Anlage	2a
bearbeitet 24.07.2018	Lan		Maßstab	1 : 500
gezeichnet 24.07.2018	Lan			

