



# STADT EBERBACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 22

### "ALTE DIELBACHER STRASSE"

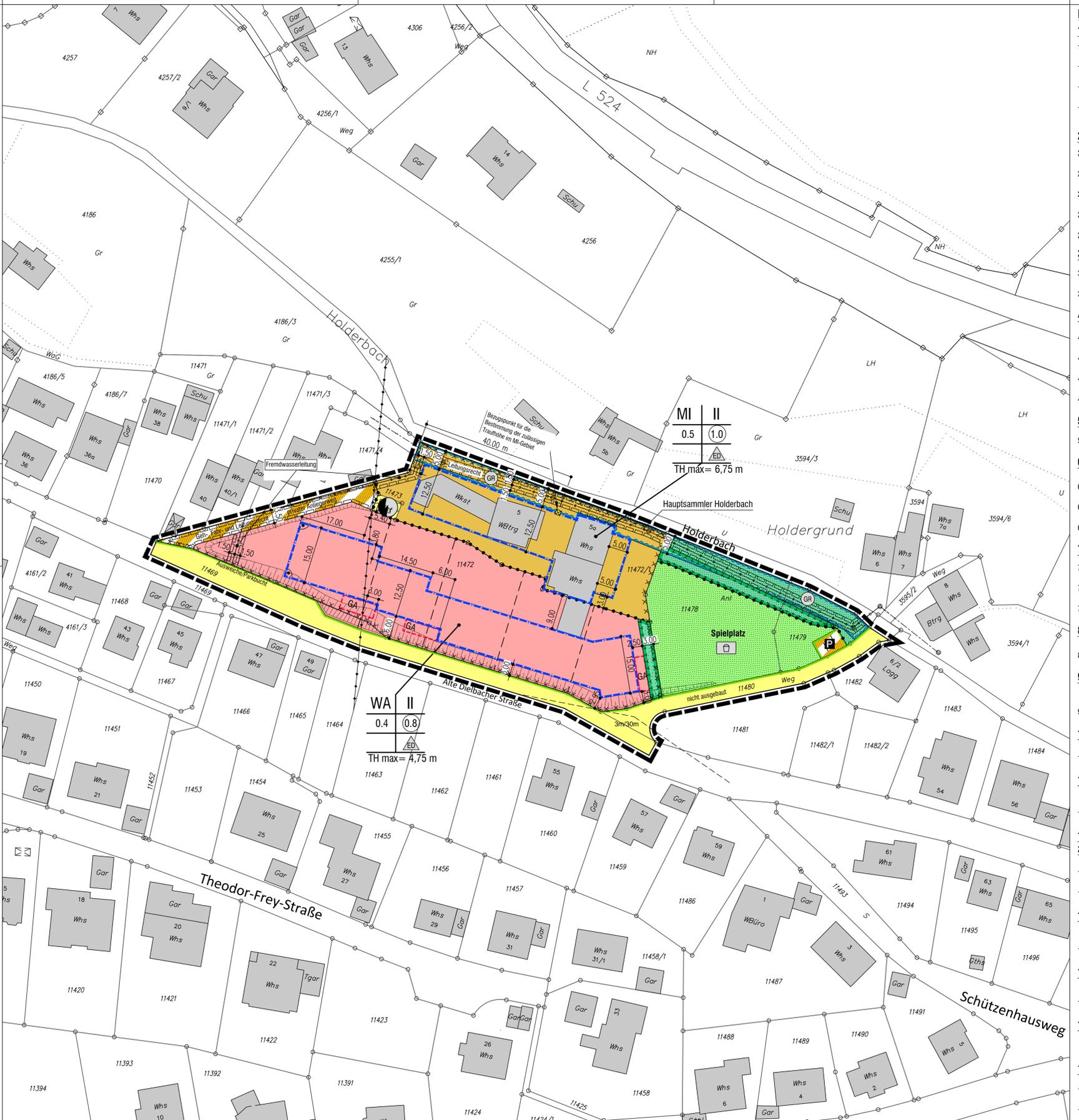
#### 8. ÄNDERUNG

<b>STERNEMANN UND GLUP</b> FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE Planfertiger:	27.11.2017	28.03.2019
	23.03.2018	
	06.12.2018	
	14.03.2019	
	bearbeitet: Glup	gezeichnet: Fundus



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23, S. 612), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- A. Verfahren
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....
- II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.
- Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.
- Eberbach, .....
- .....  
Peter Reichert, Bürgermeister
- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



#### Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
- |    |                                     |                           |  |
|----|-------------------------------------|---------------------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | Art der baulichen Nutzung | Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse |
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauNVO)            | Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ)              |
|    |                                     |                           | Bauweise                               |
- Maximal zulässige Traufhöhe
- 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
- 1.2.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
- 2.1. z.B. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
- 3.1. ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
- 4.1. Straßenverkehrsfläche
- 4.2. Straßenbegrenzungslinie
- 4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.3.1 P Parkplatz, Bestand
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
- 5.1. Umspannstation
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
- 6.1. oberirdische 20 kV-Leitung
- 6.2. unterirdischer Abwasserkanal
- 6.3. Fremdwasserleitung
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
- 7.1. Öffentliche Grünfläche
- 7.1.1 Spielplatz
- 7.2. Private Grünfläche
- 8. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16. BauGB)**
- 8.1. GR Gewässerrandstreifen
- 9. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
- 9.1. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (siehe schriftliche Festsetzungen)
- 10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
- 10.1. siehe Planschrieb
- 11. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)**
- 11.1. Zweckbestimmung: Ga: Garagen
- 12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)**
- 12.1. Aufschüttung
- 12.2. Abgrabung
- 13. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)**
- 13.1. X X X X
- 14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 14.1. Geltungsbereich der 8. Änderung
- 15. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
- 16. Nachrichtliche Darstellung**
- 16.1. geplante Grundstücksgrenzen
- 16.2. Sichtwinkel (siehe Schriftliche Festsetzungen)