



Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan Nr.28
"Böser Berg-Gretengrund"
3. Änderung

Stadt Eberbach
Stadtbauamt
Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach

Bearbeiter:	Plandatum:
Heck / Schmieder	28.07.2016
M 1 : 500	

Rechtliche Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (Gem O) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S.1).

- A. Verfahren**
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 10.01.2015. Die Zustimmung zum Vorentwurf erfolgte mit Beschluss im Gemeinderat vom 18.12.2014.
 - II. Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (1) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 19.01.2015 bis einschließlich 20.02.2015.
 - III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 21.05.2015 den Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 01.08.2015 in der Zeit vom 17.08.2015 bis 17.09.2015 öffentlich ausliegen. Er wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 28.07.2016 geändert und nochmals nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
 - V. Der Bebauungsplan, dessen 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
 - VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



MI	II
0,45	0,8
TH max.= 6,0 m siehe auch schriftl. Festsetzungen	

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
 - 1.1. gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
 - 2.1. z.B. 0,45 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.1.2 z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.3. Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt (§16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.3.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Geländeoberkante 133.50 + NN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - 3.1. offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
 - 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - 4.3 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 4.3.2 Zusatzverbot
5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)
 - 5.1. Private Grünfläche zum Zweck des Biotop- und Artenschutzes und der Landschaftspflege
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)
 - 6.1. Kanalleitungsrecht in einer Breite von 3,0 m
7. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a. und 25b. BauGB)
 - 7.1. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)
 - 8.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)
 - 9.1 Aufschüttung (vorh. Böschung)
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
11. Sonstige Festsetzungen
 - Bachverlauf Igelbach
 - Sichtwinkel
Sichtflächen innerhalb des Sichtwinkels sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Nutzung von mehr als 0,8 m über Straßenhöhe freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume über 2,50 m Stammhöhe.