

<b>WA</b>	<b>III</b> sh. Planenschrieb
<b>0,4</b>	<b>1,2</b>
<b>FD, PD, SD, WD</b>	<b>7 - 42°</b>
<b>TH<sub>max</sub> = sh. Planenschrieb</b>	

<b>MI</b>	<b>III</b> sh. Planenschrieb
<b>0,5</b>	<b>1,2</b>
<b>SD, WD</b>	<b>30 - 45°</b>
<b>TH<sub>max</sub> = 7,50 m</b>	

### 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 z.B. **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 z.B. **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 z.B. **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in Teilbereichen
  - 2.4 z.B. **TH<sub>max</sub> = 7,50m** maximale Traufhöhe
  - 2.5 unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe
  - 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - 2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 überbaubare Flächen für Nebengebäude / Garagen
  - 3.4 Firstichtung zwingend

- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- 4.1 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

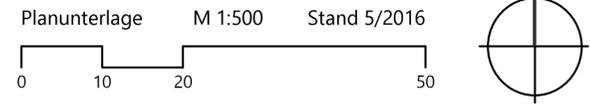
- 5. WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- 5.1 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (sh. schriftl. Festsetzungen)
  - 5.2 Verdolung Wimmersbach (nachdigitalisiert)

- 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- 6.1 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eberbach

- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
- 8.1 Alllastverdachtsfläche
  - 8.2 bestehende Gebäude
  - 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 8.4 Sichtwinkel (sh. schriftl. Festsetzungen)
  - 8.5 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigung
maximale Traufhöhe	



Stadt Eberbach Rhein-Neckar-Kreis

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 BRUNNENGARTEN-HEUACKER 8. 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 vom 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 Leiblin  
 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

bearbeitet	22.03.2018	Zeichen	Lan	Anlage	2a
gezeichnet	22.03.2018	Zeichen	Lan	Maßstab	1 : 500