



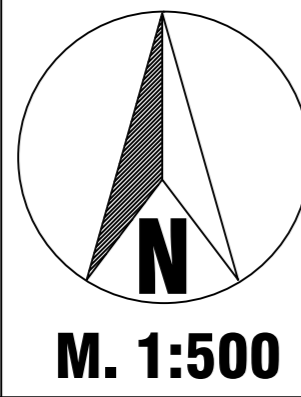
STADT EBERBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"ALTE DIELBACHER STRASSE"

8. ÄNDERUNG

STERNEMANN UND GLUP 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	27.11.2017	28.03.2019
	23.03.2018	
	06.12.2018	
	14.03.2019	
	bearbeitet: Glup	gezeichnet: Fundus



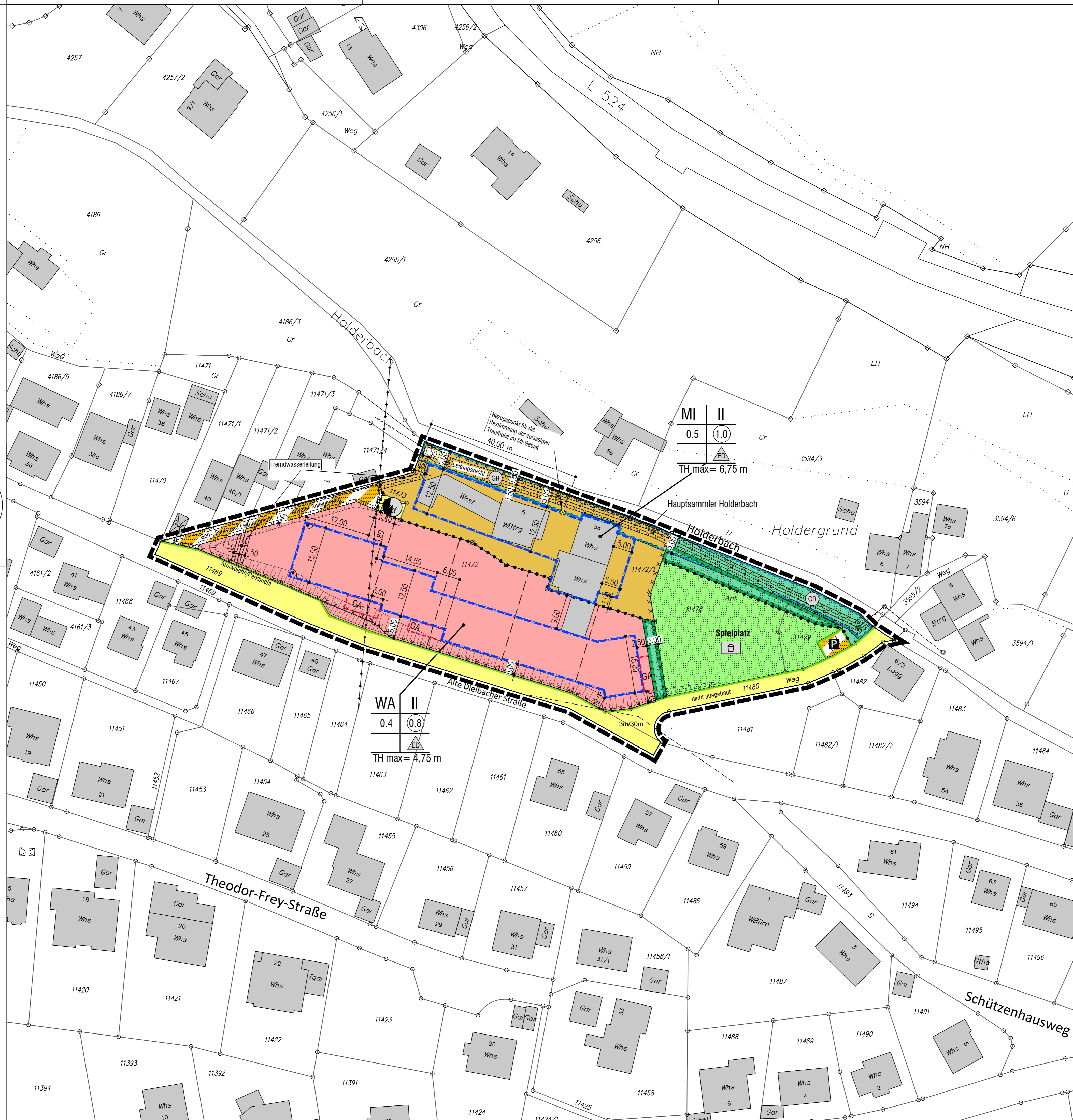
Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 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**
- 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
 - 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.
 - 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
- Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



- ### Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - Wohnbauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
WA	4
MI	6
 - Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
0.5	1.0	
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
0.5	1.0	
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - z.B. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Hohe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - TH max= maximal zulässige Traufhöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Parkplatz, Bestand
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
 - Umspannstation
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
 - oberirdische 20 kV-Leitung
 - unterirdischer Abwasserkanal
 - Fremdwasserleitung
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Private Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16. BauGB)**
 - Gewässerrandstreifen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
 - Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (siehe schriftliche Festsetzungen)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
 - siehe Planzeichenschrift
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)**
 - Zweckbestimmung: Ga: Garagen
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)**
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)**
 -
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 - Geltungsbereich der 8. Änderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
 -
 - Nachrichtliche Darstellung**
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Sichtwinkel (siehe Schriftliche Festsetzungen)