



Stadt Eberbach

Bebauungsplan Nr. 23 "Neuer Weg"

5. Änderung Teilgebiet "Einzelhandel"

03.04.2017 Maßstab = **1:1000**

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

07.05.2018
21.01.2019



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).

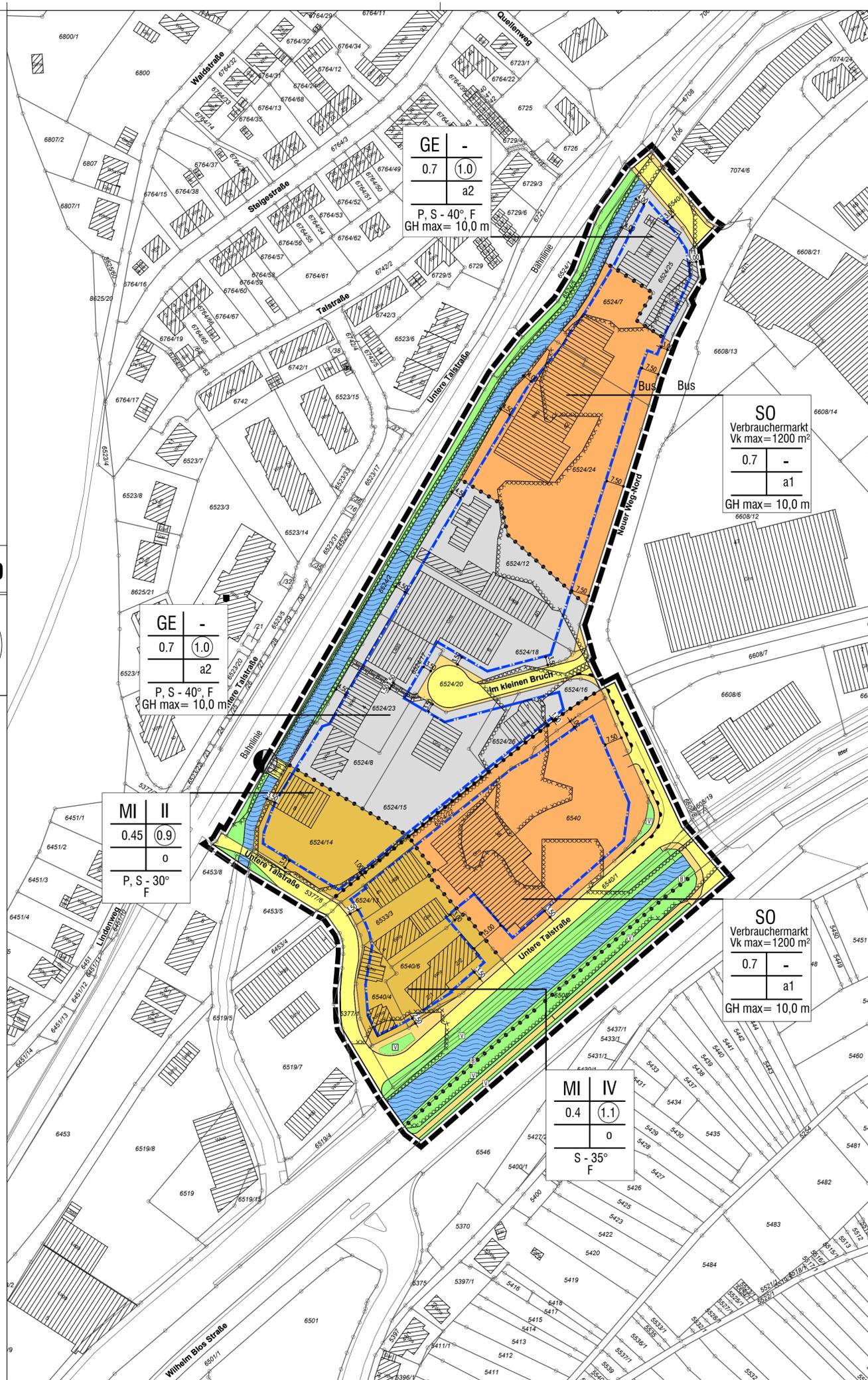
A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
 - II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am
 - III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat der Gemeinderat am die Bebauungsplan-Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - IV. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
 - V. Die Bebauungsplan-Änderung, 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 den,

.....
Peter Reichert, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.2.1. **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 1.3. Gewerbegebiet (§ 1 (1) 3. BauNVO)
 - 1.3.1. **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.4. Sondergebiet (§ 1 (1) 4. BauNVO)
 - 1.4.1. **SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. z.B. 0.45 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. **0.9** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II/IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.5. S Satteldach und versetztes Pultdach (Versatz max. 1.50 m), Gradangaben in A.T.
- 2.6. F Flachdach
- 2.7. P Pultdach
- 2.8. Vk max maximale Verkaufsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. o offene Bauweise, (§ 22 (3) BauNVO)
- 3.2. a abweichende Bauweise, siehe schriftliche Festsetzungen
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsfläche
- 4.2. Straßenbegrenzungslinie
- 4.3. Verkehrsgrün
- 4.4. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - 4.4.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 5.1. Fläche für Versorgungsanlage
 - 5.1.1. Trafostation

6. Flächen für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. unterirdische Stromleitung

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 7.1. Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgung

8. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

- 8.1. Itter, Kanal
- 8.2. Grünflächen als Bestandteil der Wasserflächen (Böschungen)

9. Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) 1. und (6a) BauGB)

- 9.1. hier: Abgrenzung der Überflutungsflächen bei einem HQ100 Ereignis gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

