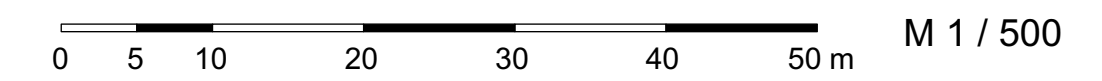


Kreis : Rhein-Neckar  
Stadt : Eberbach am Neckar  
Gemarkung: Eberbach am Neckar

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.112 "Friedrichsdorfer Landstraße" und Satzung über örtliche Bauvorschriften



## A. PLANTEIL - VORENTWURF

**Verfahrensvermerke:**  
Verfahren nach § 13 a BauGB

**Aufstellungsbeschluss ( § 2 ( 1 ) BauGB )** vom 25.03.2021  
öffentliche Bekanntmachung am

**Als Vorentwurf ( § 3 ( 1 ) BauGB ) beschlossen** am  
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung vom bis am

**Beteiligung der Behörden ( § 4 ( 1 ) BauGB )** vom bis  
Unterrichtung und Anhörung vom bis am

**Als Entwurf ( § 3 ( 2 ) BauGB ) beschlossen** am  
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung vom bis am

**Beteiligung der Behörden ( § 4 ( 2 ) BauGB )** vom bis  
Unterrichtung und Anhörung vom bis am

**Satzungsbeschluss** - über den Bebauungsplan ( § 10 ( 1 ) BauGB )  
- über die örtlichen Bauvorschriften ( § 74 LBO ) am

**Beschluss des Gemeinderats** am

**In Kraft getreten ( § 10 ( 3 ) BauGB und § 4 ( 3 ) GemO )**  
durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

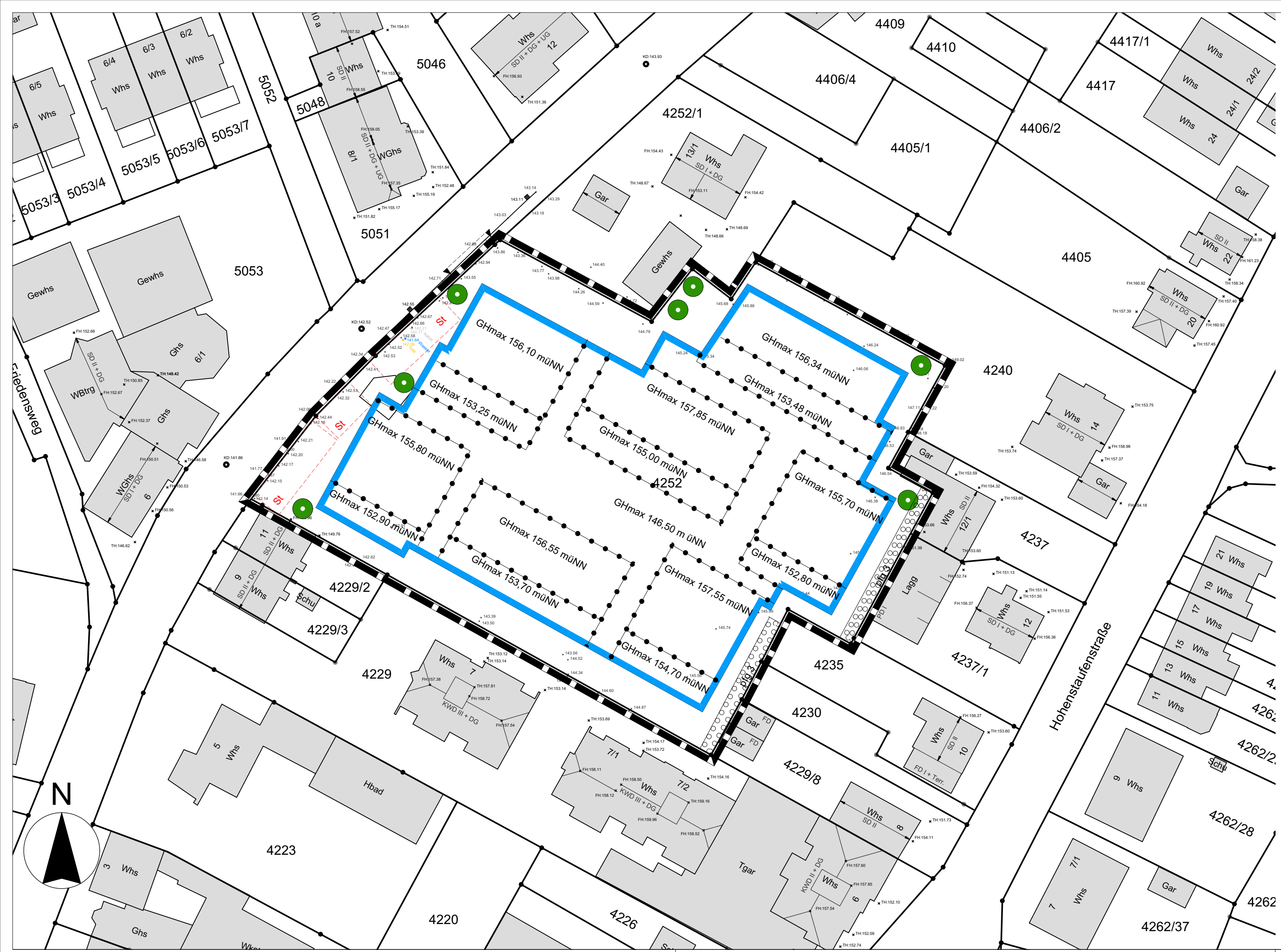
Gefertigt:  
Stuttgart, den 28.05.2021/30.06.2021 Eberbach, den

Gabriele Kauß-Brockmann  
Diplom-Geographin  
Planungsmediatorin  
  
Wagrainstr. 15  
70378 STUTTGART

Peter Reichert  
Bürgermeister

Ausgefertigt:  
Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteilen war Bestandteil der Satzungsbeschlüsse des Gemeinderats nach § 10 ( 1 ) BauGB und § 74 LBO. Die Begründung war beigefügt.

Bürgermeister



— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 ( 7 ) BauGB

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
sieben Mehrfamilienhäuser siehe Vorhaben- und Erschließungsplan

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 ( 1 ) 1 BauGB  
entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan

z.B GH max 155,00 müNN maximaleGebäudehöhe (GHmax) in müNN § 18 BauNVO

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** § 9 ( 1 ) 2 BauGB i.V.m. § 22 ( 2 ), § 23 BauNVO

— Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 ( 1 ) 11 BauGB

▼ Tiefgaragenzufahrt

**FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS** § 9 ( 1 ) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

St Stellplätze

**PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNG** § 9 ( 1 ) 25 BauGB

● Pflanzgebot pfg 1 - Einzelbäume

○ pfg 3 Pflanzgebot pfg 3 - Kräuterrasen

● Abgrenzung unterschiedlichem Maß der Nutzung § 16 ( 5 ) BauNVO

**Nachrichtliche Übernahme**  
z.B.144,34 bestehende Geländeöhe üNN  
z.B.TH:157,81 bestehende Traufhöhe in müNN  
z.B.FH:158,70 bestehende Firsthöhe in müNN