



## Satzung ENTWURF

### über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für dieses Projekt

#### Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ der Stadt Eberbach (Landkreis Rhein-Neckar-Kreis)

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat am 24.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB),  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBl. I. S. 3634), ~~zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394); das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.~~

Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),  
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422);

Planzeichenverordnung (PlanZV),  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planzeichnung) vom **24.07.2024**.

### § 2 Bestandteile

(1) Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 24.07.2024, Maßstab 1:500

2. Textliche Festsetzungen vom 24.07.2024

3. Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus

- Lageplan vom 31.08.2023, Maßstab 1:500
- Grundriss Tiefgarage vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss Hanggeschoss vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss Erdgeschoss vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss 1. Obergeschoss vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss 2. Obergeschoss vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss 3. Obergeschoss vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Schnitt 1-1, 2-2 und 3-3 vom 31.08.2023, Maßstab 1:250
- Ansichten Nord-Ost und Nord-West vom 31.08.2023, Maßstab 1:250
- Ansichten Süd-Ost und Süd-West vom 24.07.2024, Maßstab 1:250

(2) Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus den örtlichen Bauvorschriften vom 24.07.2024.

(3) Beigefügt sind außerdem die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 13.03.2023, ohne dessen Bestandteil zu sein. Auf den zwischen der Stadt Eberbach und dem Vorhabenträger geschlossenen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom ..... nebst Anlagen wird ergänzend hingewiesen.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, wer für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“, aufgrund § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eberbach, den .....

Der Bürgermeister:

.....  
Peter Reichert