

GEMEINDE  
EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN

BEBAUUNGSPLAN

"SÜDLICH DER RATSGASSE"

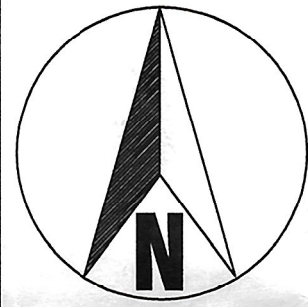
1. ÄNDERUNG

22.10.2012

Maßstab = 1:500

STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITEKTEN 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

05.12.2012	16.07.2013
10.01.2013	
31.01.2013	
09.04.2013	



Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.10.2012 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Ratsgasse" gefasst. Dieser wurde am 23.04.2013, mit dem Hinweis auf eine Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB, erneuert.

In gleicher Sitzung wurde der Änderungs-Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.04.2013.

II. Die Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2013 bis 06.06.2013 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und Schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 16.07.2013 als Satzung beschlossen worden.

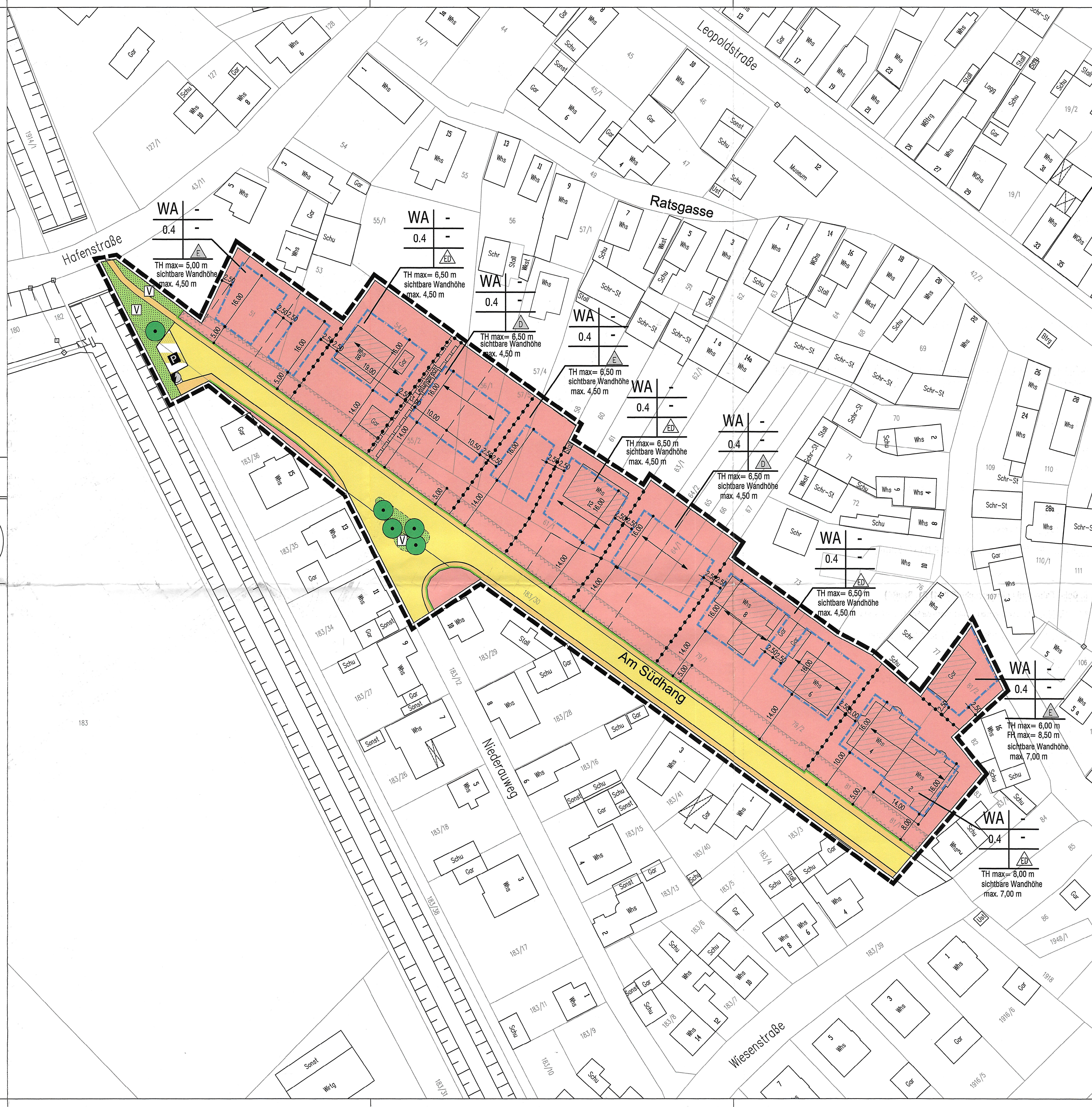
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Eggenstein-Leopoldshafen, den 17.07.2013

B. Stober, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 26.07.13 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.2.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.2.2 FH max= maximal zulässige Firsthöhe

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

3.1. E nur Einzelhäuser zulässig

3.2. D nur Doppelhäuser zulässig

3.3. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptftrichtung

5. Umgrenzung von Flächen, die von Gebäuden (hier Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze) freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)



6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.3.1 Öffentliche Parkplätze

6.4. Verkehrsgrün

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

7.1. Umspannstation

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

8.1. Hier: Leitungsrecht gemäß Ziffer 9 der Schriftlichen Festsetzungen

9. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

9.1. Erhalt von Einzelbäumen

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



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

