Stadt Eberbach

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan
"Grenzweg"

Stadt Eberbach
Stadtbauamt
Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach

Bearbeiter:	Plandatum:	
		N
Heck/Schmieder	22.11.2012	M 1 : 500

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) geänd. durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S.1509). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (Gem. O.) in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl. S. 581) zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65,68).

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28.05.2011. Die Zustimmung zum Vorentwurf erfolgte mit Beschluss im Gemeinderat vom 06.06.2011.

II. Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (1) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 13.07.2011.

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 26.01.2012 den Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 18.02.2012 in der Zeit vom 29.02.2012 bis 30.03.2012 öffentlich ausgelegen.

V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 22.11.2012 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, 17.12.2012 Bernhard Martin, Bürgermeister

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

Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

2.1. z.B. 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. 0,50 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WA | II
0,25 | 0,50
E
TH max = siehe Planeintrag

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

2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Geländeoberkante

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

3.1. E Nur Einzelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 2. BauGB)

5.1. Strassenbegrenzungslinie

5.2. Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.2.2 P Parkplatz

5.3 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.3.1 Einfahrtbereich

5.3.2 V Verkehrsgrün

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Freiflächenfunktion als Übergang zur Landschaft

6.1.1 Entwässerungsrinne zu Versickerung / Ableitung des Hinterlandwasser / Hangwassers

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20.BauGB)

7.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

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

8.1. Kanalleitungsrecht 8.2. Geh- und Fahrrecht

9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

9.1. Zweckbestimmung: Ga: Garagen

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

10.1. Pflanzgebot für Einzelbäume Erhaltungsgebot für Einzelbäume

10.2. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

10.3. Pflg 1-2 Bezeichnung der festgesetzten Pflanzgebote (siehe Schriftliche Festsetzungen)

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

11.1. Aufschüttung

11.2. Abgrabung

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

12.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

14. Nachrichtliche Darstellung

geplante Grundstücksgrenzen

15. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)

GW Zone III A, siehe auch schriftliche Festsetzungen