



Zeichnerische Festsetzungen

(nach Planzeichnverordnung vom Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.)

Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

OK + xy m Höhe Baulicher Anlagen: Oberkante als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Straßenhöhe, +0,00 m = 133,10 m ü. NN

FD Flachdach (Neigung max. 10°)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼▼ Tiefgaragenzufahrt

Grünordnerische Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken, Sträuchern und Bäumen:
Pflanzgebot 1: Einzelbäume auf privaten Grundstücksflächen
Pflanzgebot 2: Tiefgaragendecke

Sonstige Planzeichen

TG Überbaubare Grundstücksfläche für Tiefgarage, Nebenräume und Erschließungsanlagen (nach § 23 BauNVO)

Lr Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

☐ Spielplatz, nicht öffentlich (nach § 9 Abs. 22 BauGB)

Ⓢ Umgrenzung von Flächen für das Überschwemmungsgebiet (nach § 9 Abs. 6 a BauGB)

☐ Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß 6.3. der Begründung erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Oberkante	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

WA	—
—	—
OK (siehe Planeintrag)	a
FD	max 10°

Verfahrensvermerke

Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 24.06.2021
2. Öffentliche Bekanntmachung in der Eberbacher Zeitung, Rhein-Neckar-Zeitung, sowie im Internet am 15.01.2022
3. **Als Vorentwurf beschlossen** durch Gemeinderat am 16.12.2021
4. Öffentliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung am 15.01.2022
5. Beteiligung der Öffentlichkeit Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 15.01.2022 vom 24.01.2022 bis 28.02.2022
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.01.2022 bis 28.02.2022
7. **Als Entwurf beschlossen** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am
8. Öffentliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am
9. Beteiligung der Öffentlichkeit Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am vom bis
10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis
11. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO
12. Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Gefertigt: Karlsruhe, den 31.08.2023

Zur Beurkundung Eberbach, den

Martin Eitel
Dipl. Ing. FH / M. Eng.

Peter Reichert
Bürgermeister

13. Ortsübliche Bekanntmachung

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

14. **In Kraft getreten**

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 3 GemO am.....



STADT EBERBACH

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 113
"Wohnquartier Neckarstraße"
ENTWURF**

Planungsbüro:



PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

Datum: 31.08.2023

Maßstab: 1 : 500