



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **MI** Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 z.B. **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. **1,0** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 z.B. **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. **TH_{max} = 7,50m** maximale Traufhöhe
- 2.5 z.B. **GH_{max} = 10,25m** maximale Gebäudehöhe
- 2.6 z.B. **Bezugspunkt: 154,75 ü NN** unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe
- 2.7 **X-X-X** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 2.8 **●-●-●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **---** Baugrenze
- 3.3 **- - - NG** überbaubare Flächen für Nebengebäude
- 3.4 **←** Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1 **~~~~~** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 5.1 **GW** Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (sh. schriftl. Festsetzungen)
- 5.2 **---o---** Verdolung des Wimmersbachs

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 **---** Leitungsrecht für die Verdolung des Wimmersbach zugunsten der Stadt Eberbach

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 **⊗** Altlastenverdachtsfläche
- 8.2 **▧** bestehende Gebäude
- 8.3 **---** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.4 **---** Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigung
maximale Traufhöhe, maximale Gebäudehöhe	

A. VERFAHRENSVERMERKE AUSFERTIGUNG

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.04.2017.

II. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.04.2018 wurde die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geändert sowie die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde erneut, gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, am 28.04.2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde während der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 22.05.2018 öffentlich ausgelegt.

III. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 26.07.2018 vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.10.2018 in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 15.11.2018 öffentlich ausgelegt.

IV. Der Bebauungsplan wurde durch Beschluss des Gemeinderates am 31.01.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen. Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Eberbach, den

Der Bürgermeister:

Peter Reichert

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		ifk INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44	
info@ifk-mosbach.de		www.ifk-mosbach.de			
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	31.01.2019	Gla		Projekt Nr.	3173

Stadt: Eberbach

Stadtteil: Eberbach

Projekt: Bebauungsplan Nr. 21

Brunnengarten-Heuacker, 8. Änd.

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:



Eberbach, den

Der Bürgermeister:

Planunterlage, Stand 05/2016 M 1:500

