



MI	II
0,6	0,8
FD/PS/SD/WD DN 7-42'	
TH _{max} = 7,0 m (Bezugshöhe 147,65m ü. NN)	

MI	II
0,6	0,8
FD/PS/SD/WD DN 7-42'	
TH _{max} = 8,0 m	

WA	II
0,4	0,8
FD/PS/SD/WD DN 7-42'	
TH _{max} = 6,5 m	

MI	II
0,6	0,8
FD/PS/SD DN 30-45'	
TH _{max} = 9,5 m (Bezugshöhe 147,65m ü. NN)	

WA	III
0,4	1,2
FD/PS/SD/WD DN 7-42'	
TH _{max} = 7,0 m	

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 **0,4 / 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **0,8 / 1,2** maximale zulässige Geschossfläche
- 2.3 **II / III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. **TH_{max}=7,0m** maximale Traufhöhe
- 2.5 \leftarrow unterer Bezugspunkt in Metern über Normal-Null für die Bestimmung der Traufhöhe
- 2.6 $\times-\times-\times$ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 2.7 $\blacktriangleleft-\blacktriangleright$ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- 3.1 \circ offene Bauweise
- 3.2 \color{red} Baugrenze
- 3.3 \blackleftarrow Firstrichtung zwingend
- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- privater Anliegerweg
- öffentlicher Fußweg

5. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1 Trafostation (privat)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1 **PG** Private Grünfläche: Privatgrün

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 7.1 Flächen, für die eine gesonderte Ableitung des Regenwassers erfolgt

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

9. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 9.1 Fahrrecht zugunsten der Stadt Eberbach
- 9.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eberbach
- 9.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Telekommunikation

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 11.2 Holderbach - offenes Gewässer
- 11.3 bestehende Gebäude
- 11.4 Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 29 WG BW
- 11.5 Altlastenverdachtsfläche
- 11.6 Abwasserkanal (nachdigitalisiert)
- 11.7 Wasserleitung
- 11.8 Gasleitung
- 11.9 Stromkabel
- 11.10 Telekommunikationsleitung (nachdigitalisiert)
- 11.11 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach)
maximale Traufhöhe (TH _{max}) (Bezugshöhe)	

Stadt Eberbach



Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "LICHTGUT - ALTE DIELBACHER STRASSE", 3. ÄNDERUNG

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

A. VERFAHRENSVERMERKE

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.10.2016.
- II. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.11.2016 bis einschließlich 09.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung wurde am 29.10.2016 veröffentlicht.
- III. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 22.03.2018 vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.2018 in der Zeit vom 10.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 öffentlich ausgelegen.
- IV. Der Bebauungsplan wurde durch Beschluss des Gemeinderates am 20.12.2018 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

AUSFERTIGUNG

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 zustandekommen und wird hiermit ausfertigt.

Eberbach, den

Der Bürgermeister:
.....
Peter Reichert

LAGEPLAN M. 1:500

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Planfertiger	Anlage	2a
bearbeitet	20.12.2018	Lan		
gezeichnet	20.12.2018	Lan		
			Maßstab	1 : 500

